

WARNEF

adviescommissies voor ruimtelijke kwaliteit

Colofon

Auteur: Henk de Visser

Met medewerking van: Rob van Leeuwen en Cees

Hooyschuur

Uitgave: WZNH

Alkmaar, maart 2011

Basisontwerp DesignArbeid

Implementatie Flores Automatisering

Met veel genoegen bieden wij het gemeentebestuur Drechterland van 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.

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 vitae 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; de vergaderingen zijn openbaar.

Met veel enthousiasme en met respect voor de specifieke cultuur in uw gemeente hebben wij ook in 2010 voor de gemeente Drechterland 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. Rob van Leeuwen, voorzitter commissie West Friesland
Drs. Ing. Jef Mühren, directeur WZNH

In dit hoofdstuk gaan wij in op

- de actuele ontwikkelingen
- het draagvlak voor welstandsadvies
- de invoering van de Wabo
- de 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 Drechterland 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 Drechterland. Ook in tijden van beperkte nieuwbouwwontwikkeling 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, herbesteding en duurzaamheid. Ook is er toenemende aandacht voor cultuurhistorie en de inrichting van het landschap en de openbare ruimte. Op al deze terreinen staan wij als adviseurs voor de ruimtelijke kwaliteit de gemeente en het gemeentebestuur graag terzijde.



Draagvlak voor welstandsadvies

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.

WZNH heeft als organisatie in de afgelopen jaren dan ook veel geïnvesteerd om onze adviezen toe te spitsen tot het nodige, proportioneel en gericht op het belang van het bouwwerk voor de omgeving. Daarbij heeft de commissie niet alleen gekeken of een plan al dan niet aan de welstandscriteria voldoet, maar geeft zij in de adviezen ook een richting aan hoe het plan zich binnen het kader de welstandscriteria zou kunnen ontwikkelen om tot een positief welstandsadvies te komen. Dit overigens zonder op de stoel van de ontwerper te gaan zitten. Juist in een vroegtijdig vooroverleg met planindieners, architect of aannemer kan vaak tot planverbetering worden gekomen. Dit leidt niet alleen sneller tot een positief

welstandsadvies, maar ook tot meer omgevingskwaliteit en meestal tot meer voldoening bij de aanvrager. Vrijwel iedereen wil voor de eigen bouwinitiatieven te maken hebben met weinig regels, veel vrijheid en een slagvaardige (snelle en correcte) overheid. Hieraan wordt op alle fronten gewerkt. De rijksoverheid heeft naar verwachting ca. 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 worden 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 dit 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: scherper adviseren waar het moet, meer ruimte laten 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 gemeenten 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. De gemeente Drechterland heeft aangekondigd de lijst gemeentelijk monument te willen uitbreiden. Op dit moment heeft alleen de voormalige gemeente Venhuizen gemeentelijke monumenten en er wordt nu ook voor het oude deel van Drechterland een inventarisatie uitgevoerd.



Ontwikkelingen in de gemeente

Eind 2008 is de Toekomstvisie Drechterland in de Raad vastgesteld. De Toekomstvisie beschrijft een voorstelbare ontwikkeling van het landschap en de activiteiten in de toekomst. In deze visie schetst de gemeente de richting die zij met de bewoners van Drechterland op willen. De richting die daarin aangegeven wordt, vormt ook de aanleiding om het bestaande beleid te herijken en maakt het mogelijk prioriteiten in het gemeentelijk beleid te stellen. Daarnaast vormt de Toekomstvisie een basis voor regionaal overleg en afstemming. In 2010 is op basis van de Toekomstvisie een structuurvisie voor het landschap uitgewerkt, die begin 2011 ter visie zal worden gelegd. De keuzes die in de Toekomstvisie gemaakt zijn, zijn in de Structuurvisie Landschap verder onderzocht, uitgewerkt en waar nodig bijgesteld. In de Structuurvisie Landschap is onder andere aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing van bebouwing in het buitengebied; een onderwerp waar de commissie in het voorgaande jaarverslag aandacht voor gevraagd heeft. De Structuurvisie Landschap geeft antwoord op de vraag hoe de ideeën uit de Toekomstvisie ruimtelijk in het landschap ingepast dienen te worden. De structuurvisie gaat puur in op de landschappelijke en ruimtelijke uitwerking van de ideeën van de Toekomstvisie.

Een structuurvisie heeft op grond van de nieuwe Wro (wet op de ruimtelijke ordening) een formele positie gekregen waarin actuele meerjarige ruimtelijke thema's zijn opgenomen. De structuurvisie vormt de basis voor de bestemmingsplannen en ook voor het ruimtelijke beleid dat voor bouwwerken verder is uitgewerkt in de gemeentelijke welstandsnota. Tezamen met het beleid ten aanzien van de inrichting van de openbare ruimte vormt de welstandsnota het referentiekader voor de gewenste ruimtelijke kwaliteit.

De commissie heeft in voorgaande jaarverslagen aangedrongen op actualisatie van de welstandsnota Drechterland, omdat die qua opzet nogal afwijkt van andere welstandsnota's en ook op een aantal punten verouderd is. Omdat gebiedsgerichte criteria alleen aanvullend op de algemene welstandscriteria opgesteld waren, was dit voor de gebruikers van de nota minder concreet. Dat geldt zowel bij het ontwerpen van plannen als bij het beoordelen van plannen, zo was de ervaring van de commissie. De commissie was dan ook verheugd begin 2010 te vernemen, dat er opdracht was gegeven de welstandsnota te herzien. Het stedenbouwkundig bureau Bügel Hajema kreeg de opdracht. De commissie is uitgebreid geïnterviewd door de opstellers van de nieuwe welstandsnota omtrent ervaringen met het werken met de oude welstandsnota. Wij komen hier in hoofdstuk 2 inhoudelijk op terug. Actualisatie was voorts wenselijk door de inwerkingtreding van de Wabo.

Naast de welstandsnota is in de eerste plaats het bestemmingsplan bepalend voor het kunnen verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen. De bestemmingsplanplantoets wordt ambtelijk uitgevoerd. Soms is het plan binnen de bestemmingsplanbepalingen niet mogelijk en wordt een

binnenplanse ontheffing (in Wabotermen 'afwijking') verleend door het college. In een aantal gevallen is het advies van de welstandscommissie dan mede bepalend om al dan niet ontheffing te verlenen. In bijlage 1 is hier een statistiek over opgenomen. Voor de welstandscommissie is het belangrijk te vernemen of het plan binnen de bestemmingsplanbepalingen mogelijk is, omdat het bestemmingsplan 'voor' gaat: een negatief welstandsadvies over de massa heeft geen effect als het volume volgens het bestemmingsplan toegestaan is.



In dit hoofdstuk gaan wij in op

- het aantal plannen
- het effect van welstand: enkele bijzondere welstandsadviezen in 2010
- monumenten
- ruimtelijke plannen

Aantal plannen

In totaal hebben in 2010 voor de gemeente Drechterland 162 planbehandelingen plaatsgevonden. Het aantal nieuwe aanvragen was 126 en het aantal aanvragen die voortkwamen uit aanvragen van voorgaande jaren was 13. Er kwamen 36 aanvragen voor een herhalingsbehandeling in de commissie terug. Het aantal nieuwe aanvragen daalde met ca 18 % ten opzichte van 2009. Het aantal behandelde plannen daalde nog meer (ca 22 %) omdat het aantal herhalingsplannen relatief afnam. De daling was ten opzichte van andere gemeenten forser en werd vooral door minder woningen en woningcomplexen veroorzaakt. Het aantal aanvragen van woningen wordt inde statistiek optisch ook negatief beïnvloed doordat kleine bouwwerken bij woningen nu apart geadmistreerd worden. Het aantal plannen dat direct positief (akkoord) werd geadviseerd steeg naar ca. 67 %. Ruim 90 % van de nieuw behandelende plannen werd uiteindelijk positief (akkoord) geadviseerd. De rest is nog in behandeling of werd negatief geadviseerd.

Er zijn vier negatieve eindadviezen afgegeven, waar de gemeente het besluit moest nemen de vergunning te weigeren. Dat betekende niet dat er niet meer negatieve beoordelingen waren, maar wel dat er (nog) geen negatief eindadvies nodig was. In de meeste gevallen konden de planindieners de plannen tijdig bijstellen waarbij gebruikt werd gemaakt van de adviezen van de commissie. Meer cijfers treft u aan in bijlage 1.

De grootste plannen die de commissie in 2010 behandelde waren:

Adres	Aanvrager	Omschrijving
Fuut kavels 440 t/m 444 Hoogkarspel	Kuin Vastgoedontwikkeling	5 woningen
Elbaweg 16a, Hem	P en J Langedijk Beheer BV	windturbine
Noorderdracht 65, Oosterblokker	Kidsinn Vastgoed b.v.	verbouw bedrijfspand tot kinderdagverblijf
Blokdijk 3a, Wijdenes	Avontuur Vormgevers	uitbreiding bedrijfsruimte
Kerkbuurt 22 Wijdenes	J. Hertog	woning
Dr. Nuijensstraat 22, Westwoud	R.P.G. Leeuw	verbouwen stolpboerderij
De Stulp 6 t/m 12 in Westwoud	Bouwbedrijf Sikkens B.V.	4 2/1-kapwoningen
De Witte Dam Westwoud	Woningstichting Het Grootslag	6 woningen

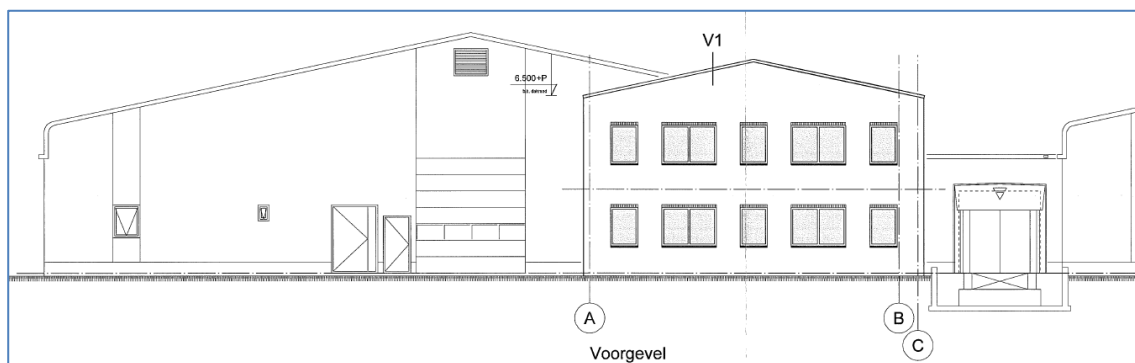
Het effect van welstand

De commissie heeft een aantal interessante bouwplannen mogen beoordelen welke illustratief zijn voor de beoordeling van plannen en de adviezen. Deze plannen laten het effect van welstand zien of zijn om andere redenen het vermelden waard.

Elbaweg 40 Hem

Dit plan is illustratief voor plannen die in eerste instantie niet voldoen aan de welstandscriteria en door een concrete aanwijzing van de commissie snel bijgesteld kunnen worden. Meestal is ook de aanvrager tevreden met de kwaliteitsverbetering die door goed overleg bereikt wordt.

Het plan Elbaweg 40 gaat om de nieuwbouw van een kantoorgebouw bij een bestaand bloembollenbedrijf. Het ligt in een gevarieerd gebied, waarin de gevraagde ambitie 'representativiteit' is. Het eerste plan voldoet niet aan de welstandscriteria. De commissie adviseert een verbijzondering van de hallen te bewerkstelligen of een relatie te zoeken met kantoren op nr. 38. De commissie constateert dat er voor deze opgave meer ontwerpinzet gewenst is, waarbij duidelijke ontwerpkeuzen gemaakt moet worden. Bij de volgende behandeling is de ontwerper voor overleg aanwezig. Hij heeft het plan aangepast en is daarmee voldoende tegemoet gekomen aan de opmerkingen van de commissie. De ontwerper heeft er nu een duidelijke kopgevel ontworpen met een flauw hellende daklijn, conform de hellingshoek van de bedrijfsgebouwen. Het bouwplan voldoet daarmee op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. Aandachtpunten zijn nog de entreepartij, die expressiever uitgewerkt zou kunnen worden, en de materialisering van de zijgevels, die bij voorkeur ook in steen zouden moeten worden uitgevoerd.



Enige tijd later is het bouwplan conform het schetsplan uitgewerkt en worden de stenen getoond. De entree is verbeterd. De antracieten steen voldoet aan de criteria. Wat betreft de detaillering heeft de commissie nog bedenkingen. De commissie adviseert de dakrand van de kopgevel met een rollaag af te werken en de (zinken) afdekking in zwart uit te voeren. De commissie adviseert ook de zijgevel met een metselwerkrand met daktrim uit te voeren, in plaats van met een boeibord. De commissie geeft onder deze voorwaarden een positief advies. Bij een dergelijk 'niet akkoord, tenzij' advies controleert de ambtenaar van de gemeente of aan de voorwaarde van het positieve welstandsadvies is voldaan. Als dat zo is komt het plan niet meer terug is de commissie. Op deze wijze kan de vergunning snel afgegeven worden.

Noorderuitweg 4 Wijdenes

Het bouwplan betreft het vervangen van een bestaande woning door een nieuwe. Het bestaande pand is door de gemeente bestemd als een karakteristiek pand.

De commissie is van mening dat de subtiliteiten en verfraaiingen van het bestaande pand onvoldoende terug komen in het nieuwe bouwplan. Het volume is breder, maar niet hoger dan het bestaande pand, en oogt daardoor niet meer in verhouding. Het bouwplan voldoet niet aan de criteria; de commissie nodigt de ontwerper uit voor nader overleg. Bij de volgende vergadering is de architect voor overleg aanwezig. Hij beoogt binnen een beperkt budget een maximaal resultaat te behalen; het advies van de commissie het dak te verhogen is volgens de architect onhaalbaar. Wel heeft hij met een aangepast ontwerp voor de voorgevel beoogd een rijkere uitstraling dan bij een boerderij te bewerkstelligen. De architect geeft aan dat de profielen in de praktijk subtieler zullen zijn. De commissie legt uit dat het voornaamste bezwaar is dat er te weinig gevelruimte zit tussen de hanenkam boven de ramen en de goot en dat de dakkapellen te hoog in het dakvlak staan. De dakkapellen zouden bij voorkeur ook smaller moeten worden en met een passende kroonlijst met overstek afgewerkt moeten worden. Wellicht zou het dak één pannelaag hoger kunnen worden.

In de daarop volgende vergadering is het plan aangepast en volgens de commissie duidelijk verbeterd. Het dak is hoger en er is meer ruimte tussen goot en ramen. De commissie vindt het jammer dat dit blijkbaar door het verkleinen van de ramen bereikt is. In de nieuwe tekening is de plint in de voorgevel vervallen. De commissie stelt dat een plint duidelijk bij de gevelopbouw behoort en geeft een negatief advies, tenzij de plint wordt gehandhaafd. Onder deze voorwaarde krijgt de aanvrager alsnog een positief advies en heeft zijn plan in kwaliteit zien groeien.



Noorder Uitweg 4 Wijdenes: eerste en tweede plan. Bij het tweede plan zijn de verhoudingen door een hogere goot en nok verbeterd.

Zuiderdijk 46 Schellinkhout

Uit de cijfers blijkt dat de meeste plannen in één behandeling akkoord zijn bevonden. Soms zijn ook deze plannen het vermelden waard. Dat is zeker het geval met Zuiderdijk 46. Een oude vervallen boerderij wordt geheel opnieuw historiserend opgetrokken op basis van oude afbeeldingen. Het plan is goed uitgewerkt en gedetailleerd volgens de objectgerichte criteria voor stolpen. Het is ter plaatse een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het past ook goed in het gemeentelijk beleid dat behoud en nieuwbouw van stolpen stimuleert.



Oude foto begin 20^e eeuw



begin eind 21^e eeuw



Renovatieplan Zuiderdijk 46

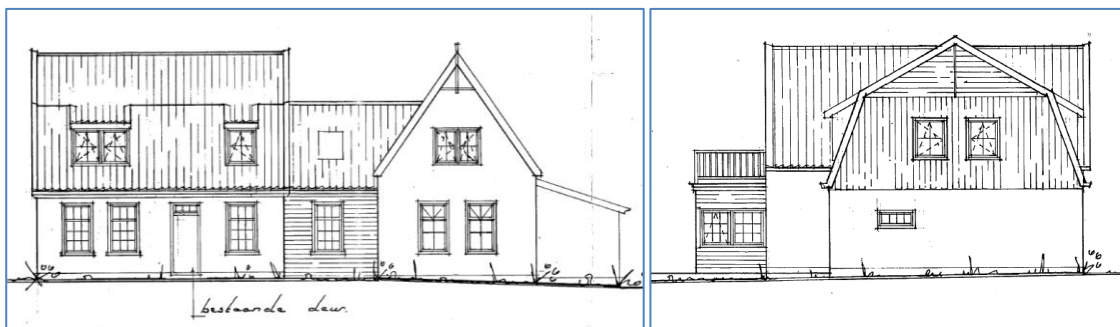
Buurt 7 Venhuizen

Dit plan is illustratief voor de kwaliteit die gewonnen is door een op zich vrijblijvende suggestie van de commissie op te volgen. Dit bouwplan betreft een woning, bestaande uit twee volumes en een lager tussenlid. Dit bestaande geheel wordt uitgebreid en gerenoveerd. Het is een karakteristiek ensemble waarbij één deel thans een mansardekap heeft en een ander deel een zadeldak.



De commissie constateert dat de renovatie tot een samenklontering leidt, die gelet op de huidige kwaliteit niet aan de criteria voldoet. De ingreep is goed zichtbaar vanaf de openbare weg en het plan heeft betekenis voor de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Het tussenlid zou een ingetogener karakter moeten hebben. Dit kan bereikt worden door het iets terug te zetten en geen dakkapel op dit dakvlak te plaatsen. Een andere kleur pan zou het beeld kunnen verbeteren. Bij het rechter volume wordt, in het bouwplan, de kap naar achteren verlengd; op de aanbouw komt een balkon. De aanbouw met balkon zou, volgens de commissie, om zich te onderscheiden van het hoofdvolume, ten opzichte van het hoofdvolume een verkenning (een kleine verspringing in de muur) moeten krijgen. Het ingediende bouwplan voldoet dus nog niet aan redelijke eisen van welstand. De commissie geeft daarbij de suggestie een verbrede mansarde kap op het linker volume toe te passen, hoewel het plaatsen van een zadeldak uit oogpunt van welstand geen probleem is.

Bij de volgende behandeling blijkt dat de architect een suggestie heeft overgenomen. De kap is nu in mansardevorm met aangepaste dakkapellen ontworpen, het tussenlid is teruggeplaatst en er zijn verkenningen toegepast. Er is goed tegemoet gekomen aan de opmerkingen van de commissie. Het bouwplan voldoet daarmee aan de welstandscriteria en heft aanzienlijk aan kwaliteit gewonnen. Het geheel blijft op deze wijze een fraai ensemble.



Gewijzigd plan na advies van de commissie. Het is een mansarde kap geworden en geen dakkapel op het tussendeel.

Westerwijzend 11 Westwoud

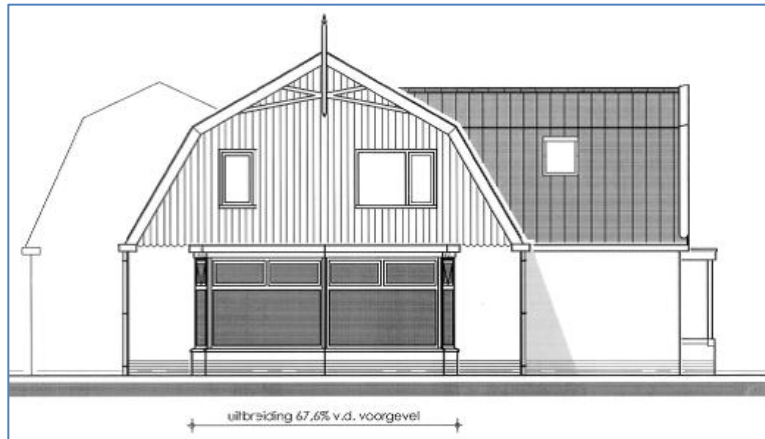
Het laatste voorbeeld is een relatief kleine ingreep die toch belangrijk is in de lintbebouwing.

Het betreft hier de aanbouw aan de voorzijde en de rechter zijgevel van de woning.

De commissie heeft bezwaar tegen de aanbouw omdat deze de architectuur van het hoofdvolume teveel aantast. De aanbouw is niet ondergeschikt, omdat deze de hoekpenant van de woning wegneemt. Het silhouet van de woning wordt daarmee ontkracht; dat is in strijd met de welstandscriteria. De symmetrische opbouw van de gevel wordt door de uitbreiding aangetast en onevenwichtig gevonden. De massa maakt de aanbouw niet meer ondergeschikt en de hoek van het huis dient zichtbaar te blijven. Een erker aan de voorzijde en nog een aan de zijgevel is wel mogelijk, mits de hoekpenant zichtbaar blijft.

Het advies wordt tijdens de tweede behandeling waarbij de architect aanwezig is nader toegelicht.

Enige tijd later is het plan aangepast, waarmee meer recht wordt gedaan aan de kwaliteit van de bestaande woning. De commissie geeft nu een positief advies.



Monumenten

De plannen die een wettelijk monumentenadvies vereisen worden eerst in de centrale monumentenadviescommissie van WZNH behandeld en vervolgens voor een welstandsadvies in de welstandscommissie van Drechterland. Er zijn in 2010 vier monumentenaanvragen behandeld. Het meest opvallende monument was daarbij het voormalige raadhuis van Westwoud, waarbij de monumentenadviescommissie een negatief advies gaf over het materiaalgebruik bij de renovatie van het pand. Ook kwam het voormalige stationsgebouw van Wijdenes, dat thans in gebruik is als woning, voor een aanbouw in de vorm van een veranda aan de orde. Over het plan werd zowel een negatief monumentenadvies als een negatief welstandsadvies gegeven.



Ruimtelijke plannen

In tegenstelling tot andere gemeenten is het in Drechterland niet gebruikelijk dat naast bouwplannen ook ruimtelijke plannen ter advisering aan de welstandscommissie worden voorgelegd. Met ondersteuning vanuit WZNH kan advies worden gegeven of gewenste ruimtelijke kwaliteit daadwerkelijk bereikt kan worden met het voorgestelde beleid en of de aanvullende welstandscriteria stroken met de criteria in de welstandsnota. Ook bij bestemmingsplannen kan worden gekeken naar de relatie tussen de bestemmingsplanbepalingen en de welstandscriteria. Sinds 1 oktober 2010 wordt in voorkomende gevallen nadrukkelijk gekeken naar gevolgen van de Wabo en naar de mogelijkheden en onmogelijkheden om op kritische punten nog regie over de ruimtelijke kwaliteit te blijven voeren. De ruimtelijke ontwikkelingen van Drechterland worden wel globaal tijdens het evaluatiegesprek met de wethouder doorgenomen en waar relevant voor de bouwplanbeoordeling worden de ruimtelijke plannen toegelicht.

In dit hoofdstuk gaan wij in op:

- Samenstelling van de commissie
- Werkwijze
- Welstandsnota
- Overleg en evaluatie

Samenstelling van de commissie

De commissie Drechterland is een onderdeel van de regiocommissie West-Friesland; één van de 14 commissies die in Noord-Holland werkzaam zijn onder verantwoordelijkheid van WZNH. De leden van de commissie zijn benoemd door de gemeenteraad.

De commissie was in 2010 als volgt samengesteld:

- Ir Rob van Leeuwen, voorzitter
- Ing Cees Hooysschuur, architectlid
- Ir Jos Roodbol, architectlid (tot 1 juni 2010)
- Ing Rob Bakelaar, architectlid (vanaf 1 juni 2010)

De commissie werd ondersteund door:

- Henk de Visser, commissiecoördinator (WZNH)
- Paul Heilig, plantoelichter (gemeente)



Werkwijze

De 24 vergaderingen van de commissie vonden plaats op de donderdag in de even weken, in het gemeentehuis van Medemblik in Midwoud. Tweemaal heeft de commissie in Drechterland vergaderd, gecombineerd met een bezoek aan de gemeente. Bij een groot planaanbod worden de kleinere plannen voorafgaand aan de vergadering beoordeeld door het gemandateerde architectlid, maar gelet op het planaanbod is dit slechts een paar maal voorgekomen. Plannen die negatief worden beoordeeld en plannen die twijfel oproepen worden daarna alsnog in de grote commissie besproken. Van elke planbehandeling wordt een kort advies gemaakt en bij herhalingsbehandelingen automatisch aan de agenda toegevoegd. Daardoor verloopt de planbehandeling steeds consistent en efficiënt. Bij de planbehandeling wordt nog geen digitaal omgevingsinformatiesysteem gebruikt, maar op de nieuwe vergaderplaats in Wognum zal dit in de loop van 2011 naar verwachting wel het geval zijn. Dan kan de inpassing van het bouwwerk in de omgeving beter worden beoordeeld. Er zijn dit jaar 16 aanvragen behandeld in aanwezigheid van architecten en/of planindieners. Dit is ca. 10 % van het totaal aantal behandelingen.

Welstandsnota

We gaven in hoofdstuk 2 al aan dat de gemeente Drechterland in 2010 het initiatief heeft genomen de welstandsnota te actualiseren.

De heer Kruiger van Bügel Hajema heeft bij voorbereiding van de opdracht tot actualisatie en integratie van de welstandsnota's van Drechterland en Venhuizen de commissie geïnterviewd over de ervaringen met het werken en beoordelen op grond van deze nota's.

De volgende aandachtspunten zijn meegegeven:

- Zet de gebiedsgerichte criteria meer op naar model van andere (WZNH) welstandsnota's. Nu zijn de gebiedsgerichte criteria aanvullend op de algemene welstandscriteria. Bij andere nota's zijn algemene welstandscriteria meer voor afwijkende bouwplannen en als hardheidsclausule.
- Meer aandacht voor landschappelijke inpassing van agrarische bouwwerken; eventueel in de vorm van objectgerichte criteria.
- Meer aandacht voor cultuurhistorie naast de monumenten, al dan niet in de vorm van beeldbepalende panden en ensembles. Dit moet wel een wisselwerking met bestemmingsplannen zijn.
- Aandacht voor kleine bouwwerken die niet aan de sneltoetscriteria voldoen en die criteria op hoger abstractieniveau zouden moeten hebben.
- Reclamecriteria staan primair in de sneltoetscriteria, maar uitzonderingen of beperkingen op basis van gebiedsgerichte criteria of objectgerichte criteria mogelijk maken.
- Aandacht voor beeldkwaliteit rond de Westfriese omringdijk, met name voor de gezichten vanaf de dijk.

Een aantal van deze zaken is verwerkt in de nieuwe welstandsnota en de nota voldoet ook aan de nieuwe wetgeving rond de omgevingsvergunning (Wabo), die per 1 oktober inwerking is getreden. Lichtvergunningplichtige bouwwerken zijn door de Wabo grotendeels vergunningsvrij geworden, voor zover deze zich in het achtererfgebied bevinden. WZNH adviseert de loketcriteria om te zetten naar 'criteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken'. Dit zijn duidelijke welstandscriteria voor bijvoorbeeld aanbouwen en dakkapellen.

Binnen bepaalde randvoorwaarden zijn de genoemde bouwwerken vergunningvrij. Dat betekent dat een deel van deze plannen (met name aan de achterzijde van woningen) niet preventief, dus niet vooraf, worden getoetst aan redelijke eisen van welstand. Wel kan de gemeente bij een vergunningvrij bouwwerk achteraf ingrijpen als dit in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand (dit gebeurt op grond van de excessenregeling). Daarom wordt aan iedereen die wil bouwen aanbevolen ook bij vergunningvrije bouwwerken kennis te nemen van de hier benoemde criteria. Vergunningvrije bouwwerken die voldoen aan deze criteria zijn uiteraard nooit een excès. Op basis van deze filosofie is de welstandsnota 'Waboproof' gemaakt.

Inmiddels is de welstandsnota in de raad gepresenteerd en ter visie gelegd. De commissie ziet ernaar uit bij de beoordeling van bouwplannen te kunnen werken met de nieuwe nota.

Overleg en evaluatie

Op 18 november 2010 vond het jaarlijkse evaluatiegesprek met de portefeuillehouder plaats. Het verslag van het gesprek is opgenomen als bijlage 2.

Er heeft in 2010 geen uitgebreide excursie van de commissie plaatsgevonden in Drechterland. Wel is de commissie een aantal malen gaan kijken op de locatie indien foto's onvoldoende duidelijk waren om de bouwopgave op de locatie te beoordelen.

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 Drechterland 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 gedeeld 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 het beleid evenwichtig en proportioneel moet worden uitgevoerd. De wijze waarop hieraan uitvoering kan en mag worden gegeven is aan veranderingen onderhevig. Dat brengt ons op de volgende conclusies en aanbevelingen:

- De Wabo (Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht) is op 1 oktober 2010 van kracht geworden. Dit heeft gevolgen voor het welstandsbeleid. De nieuwe nota is hier op aangepast en zal spoedig van kracht worden.
- De Wabo heeft 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 bouwmogelijkheden. Afstemming tussen bestemmingsplan en welstandsbeleid wordt de komende jaren cruciaal. De commissie adviseert daarom deze plannen ook voor advies aan WZNH voor te leggen.
- Actualisatie van het erfgoedbeleid is 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. De commissie adviseert de uitbreiding van de gemeentelijke monumentenlijst aan te grijpen om het erfgoedbeleid waar nodig te actualiseren.
- Als commissie juichen we de integratie van beleid ten aanzien van het belang van ruimtelijke kwaliteit toe. Waar we eerder en meer integraal kunnen meedenken verandert onze rol van toetser aan het eind naar adviseur 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 inzichtelijker te maken. Alle spelregels uit de welstandsnota worden zo via de gemeentelijke website, op basis van de invoer van postcode en huisnummer, voor elke locatie raadpleegbaar. Een aantal gemeenten experimenteert hierbij ook met de directe koppeling aan bestemmingsplangegevens en gegevens over cultuurhistorie en monumenten. WZNH raadt gemeente aan de vertaling van het welstandsbeleid voor gebruik op internet te koppelen aan het landelijk model Welstand Transparant.

WZNH ondersteunt de raadpleegbaarheid via internet van harte, omdat hiermee het draagvlak voor het ruimtelijk kwaliteitsbeleid onder de bevolking verder kan toenemen. Wellicht kan Drechterland dit overwegen na de inwerkingtreding van de nieuwe welstandsnota.



De commissie bracht o.a. bezoek aan een modern tuindersbedrijf dat gebruik maakt van aardwarmte.

Aantal planbehandelingen

In 2010 heeft de welstandscommissie voor de gemeente Drechterland 139 vergunningaanvragen behandeld, waarvan 13 betrekking hadden op aanvragen van voorgaande jaren. In verband met herhalingen was het totaal aantal planbehandelingen 162.

Deze zijn als volgt verdeeld:

soort aanvraag	aantal aanvragen	aantal behandelingen	percentage herhalingen t.o.v. de aanvragen
Bouwvergunning	130	151	16 %
<i>waarvan een monument</i>	2	2	0 %
<i>waarvan nieuwbouw</i>	57	65	12 %
<i>waarvan verbouwing</i>	71	84	17 %
Preadvies	2	3	33 %
Reclameaanvraag	3	4	33 %
Adviesaanvraag handhaving	2	2	0 %
Adviezen ruimtelijke plannen	1	1	0 %
Overige vergaderonderwerpen	1	1	0 %
Totaal	139	162	17 %

In vergelijking met de voorgaande jaren ontstaat het volgende beeld:

soort aanvraag	2010		2009		2008	
Nieuwe aanvragen	126	78 %	154	73 %	177	66 %
Aanvragen van voorgaande jaren	13	8 %	17	8 %	21	8 %
Herhalingen	23	14 %	39	19 %	71	26 %
Totaal	162	100 %	210	100 %	269	100 %
<i>waarvan préadviezen</i>	4	2 %	9	4 %	16	6 %
<i>waarvan reclameaanvraag</i>	4	2 %	2	1 %	8	3 %
<i>waarvan handhaving</i>	2	1 %	4	2 %	6	2 %
<i>waarvan ruimtelijke plannen</i>	1	1 %	0	0 %	0	0 %

Verdeeld over de soorten bouwwerken ontstaat het volgende beeld:

soort bouwwerk	2010		2009		2008	
Individuele woningen	76	47 %	123	59 %	137	51 %
Woningcomplexen	9	6 %	30	14 %	50	19 %
Bedrijfsgebouwen	20	12 %	23	11 %	24	9 %
Agrarische gebouwen	11	7 %	10	5 %	28	10 %
Openbare en bijzondere bouwwerken	11	7 %	20	10 %	16	6 %
Kleine en overige bouwwerken	33	20 %	0	0 %	5	2 %
Overige plannen	2	1 %	4	2 %	9	3 %
Totaal	162	100 %	210	100 %	269	100 %

Adviezen

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

adviezen aan B&W	2010		2009		2008	
Akkoord	99	61 %	122	58 %	146	54 %
Akkoord op hoofdlijnen	6	4 %	8	4 %	23	9 %
Niet akkoord, tenzij	34	21 %	38	18 %	49	18 %
Niet akkoord, nader overleg	8	5 %	30	14 %	26	10 %
Niet akkoord, definitief	4	2 %	5	2 %	5	2 %
Aanhouden	8	5 %	7	3 %	20	7 %
Beleidsadviezen en andere adviezen	3	2 %	0	0 %	0	0 %
Totaal	162	100 %	210	100 %	269	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 126 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 welstandscommissie)	83	67 %	92	59 %	101	57 %
Bij eerste behandeling niet akkoord tenzij (kleine aanpassing nodig)	21	17 %	27	17 %	26	15 %
Bij tweede behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	7	6 %	16	10 %	31	18 %
Bij derde behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	4	3 %	5	3 %	7	4 %
Nog in behandeling of definitief niet akkoord of aanvraag ingetrokken	8	7 %	14	9 %	10	6 %
Totaal nieuwe aanvragen*	123	100 %	155	100 %	177	100 %

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

Het aantal keren dat een nieuwe aanvraag 'terug' komt bij de welstandscommissie geeft een indicatie van het effect van het gemeentelijke welstandsbeleid op de bouwproductie. Het is een indicatie; de preventieve werking (het anticiperen op het beleid vóór de aanvraag wordt ingediend) wordt hiermee bijvoorbeeld niet zichtbaar gemaakt.

Gemandateerde planbehandeling

Van het totaal van 162 planbehandelingen in 2010 werden er 28 door een gemandateerd commissielid of in een kleine commissie uitgevoerd, dat is 17% 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. Dit is 10 % van het totaal aantal behandelingen.

Gebruik van welstandscriteria

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

welstandscriteria		2010
Gebiedsgerichte criteria	84	52 %
Algemene welstandscriteria	60	37 %
Gebiedsgerichte criteria en sneltoetscriteria	5	3 %
Objectgerichte criteria voor stolpen	5	3 %
Loketcriteria of criteria voor kleine bouwwerk	4	2 %
Reclamecriteria	1	1 %
Overige criteria	3	2 %
Totaal	162	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	126	78 %
Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse ontheffing	26	16 %
Aanvraag waarvoor een nieuw bestemmingsplan of projectbesluit nodig is	7	4 %
Bestemmingsplan niet van toepassing	3	2 %
Totaal	162	100 %

Verslag evaluatiegesprek van regionale welstandscommissie West-Friesland met de wethouders van Drechterland, gehouden op 18-11-2010 in het gemeentehuis van Drechterland te Hoogkarspel.

Aanwezig:

- Namens de gemeente: de heer Sjon Wagenaar (wethouder Bouwen en Milieu) en de heer Paul Heilig (plantoelichter bij de welstandscommissie)
- Leden van de commissie: ir. Rob van Leeuwen (voorzitter), Rob Bakelaar (architect) en ing. Cees Hooyschuur (architect)
- Namens de organisatie WZNH: drs. ing. Jef Mühren (directeur) en Henk de Visser (beleidscoördinator)(verslag)

1. Opening en vaststellen definitieve agenda

Voorzitter Rob van Leeuwen opent de vergadering en heet iedereen welkom. Doel van deze bijeenkomst is de jaarlijkse evaluatie van het welstandsbeleid met de verantwoordelijke wethouder op grond van de wettelijke bepalingen daartoe uit de Woningwet.

De voorzitter stelt dat de commissie de open en opbouwende samenwerking met de gemeente via de heer Heilig bijzonder op prijs stelt. Er worden geen agendapunten toegevoegd. De wethouder geeft aan dat vergunningen, waaronder bouwen en milieu in zijn portefeuille zit. ruimtelijke ordening valt onder een collega wethouder. In dit gesprek vertegenwoordigt hij het College. Er wordt kort stilgestaan bij het welstandsbeleid in het algemeen. Drechterland werkt sinds 2004 met een welstandsnota waarbij criteria een objectief toetsingskader vormen voor bouwaanvragen. De wethouder geeft aan dat hij belang hecht aan de kwaliteit van de openbare ruimte. De voorzitter stelt dat dit het uitgangspunt is, maar er is altijd ruimte voor interpretatie. Een plan dat aan redelijke eisen van welstand voldoet kan soms in overleg met ontwerper of aanvrager toch tot een beter plan komen op basis van suggesties van de commissie. De commissie staat altijd open voor overleg en als dit in de vorm van vooroverleg (preadvies) gebeurt heeft dit twee voordelen: er is meer tijd om met ontwerper te communiceren over verbetering van het plan en het plan zal bij een uitgewerkte bouwaanvraag snel positief geadviseerd kunnen worden.

De heer Mühren geeft een korte toelichting op het beleid van WZNH als organisatie. WZNH investeert veel in kennis en innovatie op het terrein van beleid, wet- en regelgeving. Regelmatig worden ook bijeenkomsten georganiseerd. Commissieleden worden begeleid om te zorgen dat ze op de hoogte zijn van de actuele ontwikkelingen.

2. Reactie op het jaarverslag 2009 en aanbevelingen

Het jaarverslag is goed ontvangen. De wethouder spreekt zijn waardering uit voor de samenstelling, informatie, adviezen en de foto's. Het jaarverslag is ook naar de griffie gegaan. Het is geen agendapunt geweest. De commissie geeft aan dat zij gaarne bereid is in de vergadering een toelichting te geven op de uitvoering van het welstandsbeleid zoals dat ook in 2007 is verzorgd. De heer Heilig stelt dat er nauwelijks van de adviezen van de welstandscommissie is afgeweken. De conclusies en aanbevelingen uit het jaarverslag worden doorgenomen.

- De eerste aanbeveling gaat over het aanwijzen van beeldbepalende panden via bestemmingsplannen. De gemeente heeft hier voornamelijk niet voor gekozen, maar wel voor uitbreiding van de monumentenlijst, waarop bij een later agendapunt zal worden teruggekomen. De heer Mühren stelt dat betere bescherming van waardevolle panden door de inwerkingtreding van de Wabo actueel is geworden. Bijvoorbeeld door dubbelbestemmingen in bestemmingsplannen op te nemen voor historische waardevolle gebieden of gebouwen kan er meer gestuurd worden op het behoud van waardevolle en kenmerkende

lintstructuren. Overigens wordt opgemerkt dat de status van een gemeentelijk monument meer mogelijkheden biedt dan de status van een beeldbepalend pand.

- De tweede aanbeveling gaat over de landschappelijke inpassing van agrarische bedrijfsgebouwen voor wat betreft kleurstelling en landschappelijke inpassing. De criteria van de nieuwe welstandsnota kunnen dit mogelijk maken, maar de Wabo wetgeving maakt het noodzakelijk dat ook het bestemmingsplan hierop inspeelt.
- De derde aanbeveling gaat over het centrumplan. De wethouder geeft aan dat voorlopig even een pas op de plaats is gemaakt, met name de discussie over het gemeentehuis speelt hierbij een rol.
- De vierde aanbeveling gaat over de mogelijke nieuwe linten in het buitengebied. Ook dit is nog niet aan de orde. Er is in de structuurvisie wel gesproken over nieuwe lintbebouwing in het buitengebied en er is een onderzoek geweest naar mogelijke locaties, maar de plaatsen zijn nog niet nader vastgelegd. Het gaat de commissie erom dat de beeldkwaliteit richtlijnen voor een mooi nieuw lint als combinatie van bebouwing en openbare ruimte, daadwerkelijk tot een fraai beeld zullen kunnen leiden. Er is ook nog geen bestemmingsplan in voorbereiding waarin dit mogelijk wordt gemaakt. De commissie benadrukt dat een dergelijk bestemmingsplan goed rekening zal moeten houden met de Wabo/BOR indien het gewenst is dat doorzichten naar het open landschap moeten blijven bestaan.
- De laatste aanbeveling gaat over beschoeiingen. De commissie hoopt dat dit in de nieuwe welstandsnota wordt meegenomen. De voorzitter merkt op dat het in 2011 wenselijk is het jaarverslag over 2010 eerder te bespreken. Ook kan dan worden besproken of een nadere toelichting door de commissie in de Raad gewenst is.

3. Bijzondere plannen en bijzondere adviezen in 2009 en 2010

Het aantal bijzondere plannen en adviezen in 2009 was beperkt. Deze worden genoemd in het jaarverslag. De commissie merkt op dat het goed was dat het plan voor de woningen bij café De Lindenboom door de gemeente actief is opgepakt om tot een oplossing te komen die past bij de beeldkwaliteit ter plaatse en aan bezwaren van omwonenden tegemoet kwam. In Reigerborg is nog regelmatig sprake van nieuwbouw. Positief was het mee-ontwerpen van bruggen.

4. Actuele ontwikkelingen in de gemeente

Een ingrijpende nieuwe ontwikkeling zal het omleggen van de Westfriisaweg zijn, een regionale ontwikkeling waarvan Drechterland zelf geen voorstander is, omdat deze bestaande lintstructuur moet doorkruisen. Het komende jaar verwacht men een nieuwe stap te zetten met het Centrumplan. Voor Drechterland Noord wordt een nieuw bestemmingsplan buitengebied gemaakt.

De heer Mühren geeft een korte uitleg over de gevolgen van de invoering van de Wabo en het Besluit Omgevingsrecht (BOR). De gevolgen voor de ruimtelijke kwaliteit kunnen groot zijn. Het volume dat vergunningvrij achter en naast bestaande bebouwing gebouwd kan worden is aanzienlijk toegenomen en is niet meer beperkt tot alleen bij woonhuizen. Met name voor gebieden met grote ruimtelijke- en cultuurhistorische kwaliteiten, die niet als rijks beschermd stadsgezicht zijn aangewezen, kunnen de gevolgen groot zijn. Bij historische linten die gekenmerkt worden door groene erven en doorzichten, kunnen vergunningvrije bijgebouwen of aanbouwen ontstaan die de kwaliteit van de linten aantasten. In beginsel kan het gehele erf vanaf één meter achter de voorgevellijn worden volgebouwd tot een hoogte van vijf meter indien het bestemmingsplan dit niet beperkt. Door de Wabo is de ruimtelijke kwaliteit meer afhankelijk van het bestemmingsplan dan van de welstandsnota. Goede afstemming van instrumenten is noodzakelijk om het gewenste beeld vast te houden of te versterken. De heer Mühren stelt dat het bestemmingsplan bepalend is voor de aanvragen

die de commissie nog krijgt te zien, bijvoorbeeld door voor vergroting van het bouwvlak ontheffing te vereisen. Het ontheffingenbeleid (binnenplanse vrijstellingen) zal belangrijker worden. Voor kwetsbare gebieden is een check van het bestemmingsplan gewenst. WZNH adviseert graag over de ruimtelijke kwaliteits aspecten van de bestemmingsplannen. De heer Mühren wijst op de publicatie "Vergunningvrij bouwen en ruimtelijke kwaliteit; een handreiking voor gemeenten en welstandscommissies", die zal worden opgesteld door de Federatie Welstand in samenwerking met WZNH, waarin een staakaart van mogelijkheden wordt opgenomen hoe 'gaten' in ruimtelijke kwaliteit, die door de Wabo ontstaan zijn, gerepareerd kunnen worden.

5. Actualisatie welstandsnota, welstandsbeleid Waboproof en reclamebeleid.?

Er wordt op dit moment gewerkt aan de nieuwe welstandsnota, door het stedenbouwkundig bureau Bügel Hajema. De commissie is in de inventarisatie ronde gehoord en in dat kader zijn adviezen gegeven. Het belangrijkste advies was om de gebiedsgerichte criteria duidelijker en toegankelijker te maken en de algemene welstandscriteria meer te beschouwen als een vangnet voor plannen die niet op basis van de gebiedsgerichte criteria beoordeeld kunnen worden. Nu waren er alleen bij sommige gebieden aanvullende gebiedsgerichte criteria. Daarnaast zullen de loketcriteria aangepast worden aan de wetswijzigingen door het nieuwe Wabo beleid dat 1 oktober van kracht is geworden. De commissie biedt aan het definitieve ontwerp van de nota te beoordelen op toepasbaarheid. Tevens zou een advies gegeven kunnen worden of het gewenste beeldkwaliteitsbeleid, zoals bijvoorbeeld vastgesteld in een structuurplan of nota van Uitgangspunten, gerealiseerd zou kunnen worden. Tevens wijst de heer Mühren op de mogelijkheid dat welstandsnota digitaal toegankelijk te maken, waarvoor WZNH een aanbieding kan doen.

6. Wat verder ter tafel komt

Er wordt nog gesproken over het Erfgoedbeleid. De gemeente is tevreden over de advisering door de WZNH Monumentenadviescommissie. De gemeente bereidt een nieuwe Erfgoedverordening voor. Venhuizen kende ook gemeentelijk monumenten, Drechterland niet. Daar komt nu verandering in. Er is een lijst van 80 potentiële monumenten opgesteld waarover advies aan de Monumentencommissie gevraagd zal worden of de aanwijzing op basis van de concept redengevende omschrijving doorgezet zou moeten worden. De redengevende omschrijvingen worden opgesteld door een lokale architectuurhistoricus. De commissie adviseert voor de monumenten ook aparte objectgerichte criteria in de welstandsnota op te nemen.

Harmonisatie en herformulering van het erfgoedbeleid is, ook gelet op de voorgenomen modernisering van het monumentenbeleid, gewenst. De heer Mühren geeft aan dat WZNH hierover veel 'know-how' heeft opgebouwd en de gemeente hier graag bij ondersteunt.

7. Afspraken

Er zijn door de commissie respectievelijk WZNH diverse aanbiedingen gedaan om de gemeente van dienst te zijn bij de advisering rond welstands- en monumentenbeleid, maar er zijn nog geen concrete afspraken gemaakt. De gemeente zal nader aangeven in hoeverre hier gebruik zal worden gemaakt.

8. Sluiting

De wethouder dankt de commissie voor de opbouwende advieswerkzaamheden en vond dit een informatief gesprek. Onder dankzegging voor het prettige en goede samenwerking met Paul Heilig sluit de voorzitter de vergadering.

Rob van Leeuwen, landschapsarchitect

Afgestudeerd in 1975 als landschapsarchitect aan de Landbouwniversiteit Wageningen. Van 1975 tot 1980 verbonden aan het Rijksinstituut voor Onderzoek in de Bos- en Landschapsbouw-kunde "De Dorschkamp" in Wageningen (thans Alterra). Daarna werkzaam als landschapsarchitect/stedenbouwkundige bij de Dienst Ruimtelijke Ordening te Amsterdam en het Stadsdeel Amsterdam-Noord. Vanaf 1997 tot heden verbonden aan RBOI Rotterdam B.V. als hoofd van de ontwerpgroep Atelier R. Van 1993-2001 lid van de Amsterdamse Raad voor de Monumentenzorg, van 1998-2002 lid van de Adviescommissie Projectsubsidies Architectuur van het Stimuleringsfonds voor Architectuur. Vanaf 2005 lid van de Amsterdamse Raad voor de Stadsontwikkeling.

Rob van Leeuwen verzorgde een groot aantal publicaties in de Blauwe Kamer en uitgaven als Gespaard Landschap (met Arnold van der Valk), De Balie, Amsterdam, 2000 en Het verbouwde landschap in: Van Singel tot Singelgracht, Waanders, Zwolle, 2003. Sinds 2008 verbonden aan WZNH als commissielid voor de regionale welstandscommissie West-Friesland.

Cees Hooyshuur, architect

Opleiding: Hoger Technisch Instituut voor bouwkunde; Bouwkundige-bouwfysica-projectleiding; HTS Den Bosch bouwfysica; Academie van bouwkunst.

Werkervaring: Gemeentewerken Oostzaan; INBO architecten; Projectontwikkeling planteam Hillen & Roosen; Architectenbureau Reinbergen – Amsterdam. Huidige functie: directeur van Hooyshuur Architecten Wormerveer –Amsterdam. Sinds 2002 verbonden aan WZNH als welstandscommissielid.

Rob Bakelaar, architect

Directeur/eigenaar van Tekta Architecten v.o.f., te Lelystad. Is lid van de Bond Heemschut Flevoland en lid van de Regieraad Oost-Nederland. Rob Bakelaar is sinds 2004 verbonden aan WZNH, 2004-2010 lid van de welstandscommissie Gooi en Vechtstreek, sinds juni 2010 als lid van de regionale welstandscommissie West-Friesland.

Jos Roodbol, architect

In 1985 afgestudeerd Bouwkunde aan de TU te Delft. Van 1985 tot 1986 met behulp van een startstipendium in Japan gewoond en gewerkt bij Nikken Sekkei te Tokyo.

Tweemaal een prijs gewonnen bij de Japanse Central Glass International Design Competition en de derde prijs in de Jonge Architecten Prijs in 1994. Sinds 1999 zelfstandig architect met eigen bureau onder de naam Jos Roodbol Architect. Regelmatig gastdocent aan de TU Delft bij de vakgroep architectuur. Sinds 2004 als commissielid verbonden aan WZNH, van 2004 – 2010 als lid van de regionale welstandscommissie West-Friesland.