

# WVZNF

**adviescommissies voor ruimtelijke kwaliteit**

# Colofon

**Auteur:** Willy Meekes

**Met bijdragen van:** Dick Appelman en Jef Mühren

**Uitgave:** WZNH

Alkmaar, maart 2011

**Basisontwerp** DesignArbeid

**Implementatie** Flores Automatisering

# 1. Voorwoord

Met veel genoegen bieden wij het gemeentebestuur Edam-Volendam 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 Edam-Volendam 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. Dick Appelman, voorzitter welstandscommissie gemeente Edam-Volendam

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 Edam-Volendam 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 Edam-Volendam. 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, 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 vergunningvrij mogelijk gaan worden. Een gebiedsgericht erfgoedbeleid zoals met MoMo wordt beoogd is voor veel gemeenten nog toekomstmuziek.

## Ontwikkelingen in de gemeente

In verschillende fases wordt de uitbreiding Broeckgouw, de belangrijkste ontwikkeling in Edam-Volendam, gerealiseerd. De ontwikkeling wordt primair begeleid door de stedenbouwkundig supervisor de heer Niessen. Bouwplannen worden tezamen met zijn advies of toelichting voorgelegd aan de commissie.

In dit hoofdstuk gaan wij in op

- Het effect van welstand: enkele bijzondere welstandsadviezen in 2010

## Het effect van welstand

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

### Ontwikkelingsproject De Broeckgouw

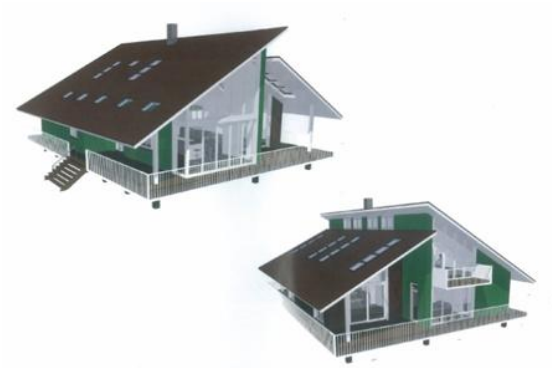
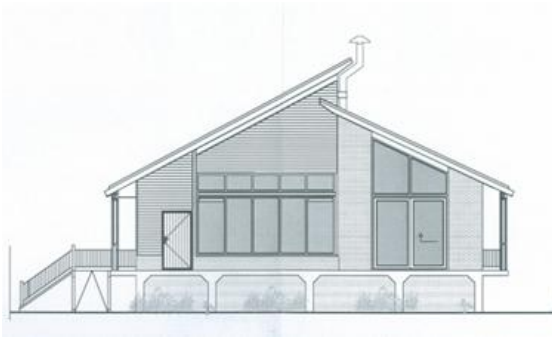
Broeckgouw is een goed voorbeeld hoe een volgtijdige samenwerking van stedenbouwkundig supervisor en commissie zijn beslag krijgt. De bouwplannen worden pas voorgelegd na accordering van de supervisor. De supervisor geeft daarbij ook in eerste instantie een toelichting over het beeldkwaliteitplan en de uitwerking ervan. De commissie houdt met haar beoordeling vooral in de gaten of dit consequent is gebeurd en houdt daarmee de supervisor scherp. De beoordeling door de commissie heeft ertoe geleid dat plannen voor de supermarkt, de huurwoningen en de vrije kavels in de uitwerking nog een verfijningsslag hebben gekregen: bij de supermarkt door de verticale geleding ook op de begane grond door te trekken en bij de andere plannen door de voor Broeckgouw ingezette materialisering en kleur consequent door te voeren.



De plannen voor de nieuwbouwwoningen, verdeeld in drie deelgebieden zijn door de architecten aan de hand van een maquette en 3D impressies toegelicht. Er is differentiatie in vormen met als samenbindend element een gelijke baksteen.

### Een paalwoning in het landelijk gebied aan de Zeedijk te Edam

Onder aan de Zeedijk wordt een nieuwe woning gebouwd waarbij de reguliere criteria van toepassing zijn. Om te voorkomen dat in het landelijk gebied ongewenste nieuwbouw ontstaat (bijvoorbeeld boerderettes) is een ontwerp indien het niet direct is afgeleid van een stolpboerderij alleen toegestaan wanneer het bijzondere, op de plek toegesneden eigen architectonische kwaliteiten heeft, afgeleid van gebiedseigen kenmerken. Het voorliggende ontwerp is een woning op palen en is zowel door de aanvrager als de architect aan de commissie toegelicht. In eerste instantie heeft de commissie twijfels over de aansluiting van het lagere volume op het hogere deel, de uitwerking van de vloer van de onderste laag in het gevelbeeld, de verhoudingen van de massa's en de kolommen langs de veranda. Ook wordt door de commissie opgemerkt dat het ontwerp een andere uitstraling moet hebben dan de paalwoningen op Marken.



Nadat het ontwerp is aangepast gaat de commissie op hoofdlijnen akkoord met de aanvraag. Het is voor de commissie een helder ontwerp passend in zijn omgeving.

### Kathammerstraat, Volendam

Slopen en nieuwbouw op een prominente hoeklocatie

De Kathammerstraat kenmerkt zich door aaneengesloten

eengezinswoningen van één laag met een zadeldak. De woning op de hoek wordt gesloopt en vervangen door een nieuwe woning met kruiskap.

De nieuwe woning heeft een metselwerk topgevel aan de voorzijde, het dwarsvolume grenst aan de Prinses Marijkestraat en is voorzien van een houten topgevel.

De betreffende woning bevindt zich in het centrum van Volendam waarbij de reguliere welstandscriteria van toepassing zijn. De commissie maakt geen bezwaar tegen de massa en het toepassen van een kruiskap. Doordat de topgevel aan de voorzijde een hogere nok heeft en uitgevoerd is in metselwerk is het dwarsvolume duidelijk ondergeschikt.

De gevelindeling van de begane grond is echter een punt van aandacht. De ramen van de erkers aan de zijgevel ogen te smal in verhouding tot de overige gevelopeningen, aldus de commissie.

Na dit is aangepast en er een bemonstering is getoond geeft de commissie een positief advies af.



Voorgevel

Rechter zijgevel

Achtergevel



In dit hoofdstuk gaan wij in op:

- Samenstelling van de commissie
- Werkwijze
- Openbaarheid

## Samenstelling van de commissie

De welstandscommissie Laag-Holland is een van de 14 commissies die in Noord-Holland werkzaam zijn onder verantwoordelijkheid van WZNH. De commissie adviseert de gemeenten Beemster, Graft-De Rijk, Landsmeer, Purmerend, Schermer, Waterland, Zeevang en Edam-Volendam. De leden van de commissie zijn benoemd door de gemeenteraad.

De commissie was in 2010 als volgt samengesteld:

- De heer T.J.M. Appelman, voorzitter
- Mevrouw C.Y. Bouwers, architect
- De heer M.J. Tombal, architect

De commissie werd ondersteund door:

- Mevrouw I. Langenhoff, mevrouw M. Bruin en mevrouw W. Meekes, commissiecoördinatoren (WZNH)
- De heer M.C.J. Steur, plantoelichter (gemeente)

## Werkwijze

De vergaderingen van de commissie vonden plaats in het gemeentehuis van Purmerend, op de maandag in de oneven weken van het jaar. In totaal hebben er in 2010 voor de gemeente Edam-Volendam 181 planbehandelingen plaatsgevonden. Het aantal nieuwe aanvragen was 127, en het aantal aanvragen die betrekking hadden op voorgaande jaren was 10. Er zijn 59 plannen die bij de eerste behandeling akkoord werden bevonden. Meer cijfers treft u aan in bijlage 1.

Op 18 oktober 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. In 2010 heeft de commissie bij 19 planbehandelingen de planindieners en/of de architect aan tafel mogen ontvangen om een plan nader toe te lichten. Voor de commissie zijn deze toelichtingen vaak verhelderend en andersom merkt de commissie ook dat het bijwonen van de advisering voor de planindieners informatief is.

# 5. Conclusies en aanbevelingen

Het maken van een jaarverslag is een goede aanleiding voor bezinning op het afgelopen jaar. Het vastleggen van de voortgang van de werkzaamheden en de hoogte- en de dieptepunten daarin is belangrijk, niet alleen ter herinnering aan enerverende discussies en doorslaggevende beslissingen, maar ook en juist om er wijzer en scherper van te worden.

De commissie hoopt dat met haar advisering een goede bijdrage wordt geleverd aan de uitvoering van het beleid van de gemeente Edam-Volendam 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 algemene bepalingen omgevingsrecht) is op 1 oktober 2010 van kracht geworden. Dit heeft gevolgen voor het welstandsbeleid. De nota is hier nog niet op aangepast. Zo is de terminologie veranderd en bestaat een ambtelijke toetsing niet meer. In de loop van 2010 heeft WZNH een aanbieding gedaan aan alle gemeenten om de welstandsnota 'WABO-proof' te maken. Dit is niet direct noodzakelijk maar op termijn wel wenselijk.
- Daarnaast heeft de Wabo de vrijheid van de burger om vergunningvrij te bouwen aanzienlijk verruimd. Dit is vooral het geval op die plekken waar het bestemmingsplan globaal van karakter is en dus veel ruimte geeft. 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, welstandadvies 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 welstandsnota gelanceerd. Hiermee is geprobeerd het welstandsbeleid voor de burger inzichtelijk te maken. Alle spelregels uit de welstandsnota worden zo via de gemeentelijke website, op basis van de invoer van postcode en huisnummer, voor elke willekeurige locatie raadpleegbaar. Een aantal gemeenten experimenteert hierbij ook met de directe koppeling aan bestemmingsplangegevens en gegevens over cultuurhistorie en monumenten. WZNH raadt gemeenten aan de vertaling van het welstandsbeleid voor gebruik op internet te koppelen aan het landelijk model Welstand Transparant. WZNH ondersteunt de raadpleegbaarheid via internet harte.

## Aantal planbehandelingen

In 2010 heeft de welstandscommissie voor de gemeente Edam-Volendam 137 vergunningaanvragen behandeld, waarvan 10 betrekking hadden op aanvragen van voorgaande jaren. In verband met herhalingen was het totaal aantal planbehandelingen 181.

Deze zijn als volgt verdeeld:

soort aanvraag	aantal aanvragen	aantal behandelingen	percentage herhalingen t.o.v. de aanvragen
Bouwvergunning	115	152	32 %
<i>waarvan nieuwbouw</i>	18	22	22 %
<i>waarvan verbouwing</i>	97	130	32 %
Preadvies	10	12	20 %
Reclameaanvraag	11	14	27 %
Adviezen ruimtelijke plannen	1	2	0 %
Totaal	137	181	32 %

In vergelijking met de voorgaande jaren ontstaat het volgende beeld:

soort aanvraag	2010		2009		2008	
Nieuwe aanvragen	127	70 %	109	74 %	155	73 %
Aanvragen van voorgaande jaren	10	6 %	9	6 %	14	7 %
Herhalingen	44	24 %	30	20 %	43	20 %
Totaal	181	100 %	148	100 %	212	100 %
<i>waarvan préadviezen</i>	12	7 %	18	12 %	22	10 %
<i>waarvan reclameaanvraag</i>	14	8 %	1	1 %	8	4 %
<i>waarvan ruimtelijke plannen</i>	2	1 %	0	0 %	3	1 %

Verdeeld over de soorten bouwwerken ontstaat het volgende beeld:

soort bouwwerk	2010		2009		2008	
Individuele woningen	80	44 %	94	64 %	129	61 %
Woningcomplexen	4	2 %	4	3 %	10	5 %
Bedrijfsgebouwen	38	21 %	32	22 %	38	18 %
Agrarische gebouwen	1	1 %	1	1 %	4	2 %
Openbare en bijzondere bouwwerken	7	4 %	10	7 %	12	6 %
Kleine en overige bouwwerken	34	19 %	3	2 %	5	2 %
Overige plannen	17	9 %	4	3 %	14	7 %
Totaal	181	100 %	148	100 %	212	100 %

# Adviezen

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

adviezen aan B&W	2010		2009		2008	
Akkoord	95	52 %	85	57 %	118	56 %
Akkoord op hoofdlijnen	9	5 %	6	4 %	9	4 %
Niet akkoord, tenzij	48	27 %	29	20 %	41	19 %
Niet akkoord, nader overleg	15	8 %	20	14 %	25	12 %
Niet akkoord, definitief	10	6 %	7	5 %	10	5 %
Aanhouden	2	1 %	1	1 %	7	3 %
Beleidsadviezen en andere adviezen	2	1 %	0	0 %	2	1 %
Totaal	181	100 %	148	100 %	212	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 127 nieuwe aanvragen beoordeeld. Het aantal keren dat deze aanvragen behandeld werden tot een eindadvies is als volgt:

adviezen aan B&W	2010		2009		2008	
Bij eerste behandeling akkoord (geen interventie van de welstandscmissie)	59	47 %	57	52 %	79	51 %
Bij eerste behandeling niet akkoord tenzij (kleine aanpassing nodig)	31	25 %	20	18 %	28	18 %
Bij tweede behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	23	18 %	15	14 %	18	12 %
Bij derde behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	3	2 %	4	4 %	8	5 %
Bij een vierde of verdere behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	1	1 %	1	1 %	2	1 %
Nog in behandeling of definitief niet akkoord of aanvraag ingetrokken	9	7 %	12	11 %	20	13 %
Totaal nieuwe aanvragen*	126	100 %	109	100 %	155	100 %

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

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

## Bezoek

Er zijn dit jaar 19 aanvragen behandeld in aanwezigheid van architecten en/of de planindieners.

# Gemandateerde planbehandeling

Van het totaal van 181 planbehandelingen in 2010 werden er 85 door een gemandateerd commissielid of in een kleine commissie uitgevoerd, dat is 47% van het aantal planbehandelingen. De gemandateerde adviseert namens de commissie op basis van de welstandsnota en legt hierover steeds verantwoording af aan de commissie. Een negatief advies wordt altijd alsnog voorgelegd aan de gehele commissie.

## Gebruik van welstandscriteria

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

welstandscriteria	2010	
Gebiedsgerichte criteria	164	91 %
Gebiedsgerichte criteria en sneltoetscriteria	6	3 %
Sneltoetscriteria of criteria voor kleine bouwwerken	5	3 %
Reclamecriteria	2	1 %
Gebiedsgerichte criteria en reclamecriteria	2	1 %
Algemene welstandscriteria	1	1 %
Overige criteria	1	1 %
Totaal	181	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	133	73 %
Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse ontheffing	35	19 %
Voldoet niet aan bestemmingsplan, over ontheffing wordt beslist na advies van welstandscommissie	4	2 %
Aanvraag waarvoor een nieuw bestemmingsplan of projectbesluit nodig is	7	4 %
Bestemmingsplan niet van toepassing	2	1 %
Totaal	181	100 %

## Verslag evaluatiegesprek van de welstandscommissie Laag Holland met de wethouder van Edam-Volendam, gehouden op 18-10-2010 in het gemeentehuis van Purmerend.

### Aanwezig:

- Namens de gemeente: mevrouw M.A.J. Kes (wethouder) en de heer M.C.J. Steur (plantoelichter)
- Leden van de commissie: de heer T.J.M. Appelman (voorzitter), mevrouw C.Y. Bouwers (architect secretaris) en de heer M.J. Tombal (architect)
- Namens de organisatie WZNH: de heer J.E.F. Mühren (directeur), mevrouw I. Langenhoff, (beleidscoördinator) (verslag) en mevrouw W. Meekes (commissiecoördinator )

### Opening

De heer Appelman heet de aanwezigen en in het bijzonder mevrouw Kes van harte welkom. Hoewel mevrouw Kes ook in het voorgaande college wethouder was, wordt in verband met de gewijzigde commissiesamenstelling een korte voorstelronde gehouden.

### Jaarverslag 2009 en aanbevelingen

De heer Appelman licht toe dat dit gesprek, zo laat in het jaar, gezien moet worden als een opmaat voor het nieuwe jaarverslag. Het jaarverslag over 2008 is ter kennisgeving aan de Raad gezonden. Het verslag over 2009 is nog niet geagendeerd voor de Raad maar mevrouw Kes geeft aan dat de Raad volledig op de hoogte is van de ontwikkelingen en de in dit jaarverslag genoemde plannen. De heer Appelman vat samen dat dit jaar de conclusie opnieuw luidt om op de ingeslagen weg door te gaan met het welstandstoezicht en het beleid in deze toch bijzondere gemeente. De kwalificatie 'bijzonder' is volgens de heer Tombal geen waardeoordeel maar een benoeming van de eigen kwaliteiten van met name Volendam. Door continuïteit in het beleid en zorgvuldig omgaan met precedenten ontstaan er gebiedseigen, Volendamse, karakteristieken.

### De Wabo en bestemmingsplannen

De heer Mühren geeft aan dat de Wabo en de verruiming van het vergunning vrije bouwen (in artikel 3 in de bijlage van het Bor) aanleiding geeft voor de gemeenten om na te gaan of de gemeente, gezien het bestemmingsplan, ontwikkelingen nog kan sturen. Het blijkt niet altijd meer mogelijk om met welstandsbeleid vooraf te sturen op ontwikkelingen. Ook achteraf, met repressief welstandstoezicht, zijn de mogelijkheden in geval van vergunning vrije bouwen zeer beperkt. Afstemming tussen de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt en de wens tot het sturen van ontwikkelingen blijkt nodig. Met name als er sprake is van flexibele, ruime bestemmingsplannen zal de Wabo verlies aan kwaliteit tot gevolg hebben. De veranderde wetgeving geeft aanleiding om de welstandsnota Waboproof te maken en te bekijken in relatie tot de bestemmingsplannen. Mevrouw Kes licht toe dat er in de nieuwe bestemmingsplannen ingezet is op duidelijke regels ten aanzien van het volume van uitbreidingen. Het bestemmingsplan Nieuw Volendam is geen flexibel plan en er wordt niet gewerkt met standaard ontheffingen/afwijkingen. Het bestemmingsplan is onherroepelijk en omvat 6000 woningen. Misschien biedt de gemeente veel ruimte maar er worden wel heel duidelijke grenzen getrokken. Deze duidelijkheid werkt goed, ook naar burgers. Ook hecht de gemeente meer aan vooraf sturen dan achteraf ingrijpen. Van een repressieve welstandstoets wordt weinig verwacht en in deze visie past het aanwijzen van welstandsvrije gebieden niet.

De heer Mühren vraagt met name aandacht voor de afstemming tussen bestemmingsplan en welstandsbeleid in de bebouwing en gebieden waar nog veel ruimte (voor uitbreiding) bestaat, het buitengebied en de linten. De start van actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied staat in 2012

op de agenda, licht mevrouw Kes toe. Er is gestart met de bestemmingsplannen waar de meeste bebouwing is geconcentreerd. Ook het bestemmingsplan Edam–Zuid is onherroepelijk. In ontwikkeling zijn de bestemmingsplannen Oude Kom Volendam, Het Oorgat, het beschermd dorpsgezicht Edam en de industriegebieden.

De heer Mühren acht het zinvol, voorafgaand aan de actualisatie van bestemmingsplannen, te bepalen op welke karakteristieken gestuurd zou moeten worden, zodat maatwerk geleverd kan worden in het bestemmingsplan en de welstandsnota aanvullend kan werken. Hij wijst er op dat het aanwijzen van de Oude Kom van Volendam tot gemeentelijk beschermd gezicht geen bescherming biedt tegen vergunning vrij bouwen.

Mevrouw Kes: De gemeente werkt aan het opnemen van het cultuurhistorische beleid uit de erfgoedverordening in het bestemmingsplan; een gecombineerde regeling, naar het voorbeeld van Maastricht. Er bestaat voor de Oude Kom een beeldkwaliteit plan en een inventarisatie van 100 beeldbepalende en karakteristieke panden die bescherming verdienen. Er heerste lang een cultuur waar het functionele belang boven het kwalitatieve belang werd gesteld. De Raad heeft besloten om, in verband met het belang van de toeristische sector, het kleinschalige karakter te behouden. Het blijft uiteraard een belangenafweging en er bestaat een zeker spanningsveld tussen behoud van het kleinschalige en het bieden van uitbreidingsmogelijkheden. Toch is er ook een belang om burgers perspectief te bieden en in de oude kernen te kunnen laten wonen. Er is dan ook beleid gemaakt voor de samenvoeging van woningen.

Samenvattend is er een lijn ingezet om de Raad de grenzen te laten bepalen en zoveel mogelijk duidelijkheid in de bestemmingsplannen te bieden. Het is aan de burger om binnen deze grenzen oplossingen te zoeken.

De heer Mühren geeft, in verband met het stellen van grenzen, aan dat de Wabo aanleiding geeft om deze grenzen opnieuw tegen het licht te houden. Als voorbeeld noemt hij de vaak standaard flexibiliteitsbepaling in het bestemmingsplan om 10% vergroting (binnenplannen) toe te staan. WZNH adviseert in dit verband om conserverend beleid in te zetten, meer regie op goot- en nokhoogte te voeren en de flexibiliteit te zoeken in een ruim vrijstellingenbeleid (ontheffingen of afwijkingen). Aan deze afweging tot het verlenen van vrijstelling zou beleid en een kwalitatieve afweging ten grondslag kunnen liggen, waarover een advies aan de commissie kan worden gevraagd. Het kader voor deze afweging biedt de welstandsnota. De Federatie Welstand werkt aan een publicatie hoe de gevolgen van de Wabo in combinatie met ruime mogelijkheden in het bestemmingsplan op de korte termijn kunnen worden opgelost. Deze publicatie wordt zo spoedig mogelijk naar de gemeenten gezonden.

### Welstandsnota Wabo-proof

WZNH heeft deze zomer een aanbod verstuurd aan de gemeenten in Noord-Holland om de welstandsnota aan te passen aan de Wabo en de wet, onder andere omdat het ambtelijk mandaat is vervallen.

De heer Steur licht toe dat nog overwogen wordt om van het aanbod gebruik te maken, eventueel in combinatie met een structurele herziening van de nota.

### Werkwijze

De heer Appelman informeert naar de ervaringen met het gemandateerde werken. Naar de mening van de heer Steur werkt dit uitstekend en efficiënt, ook in financiële zin. Dat kostenvoordeel wordt helaas weer teniet gedaan door het vervallen van het ambtelijk mandaat waardoor meer plannen ter beoordeling aan de commissie moeten worden voorgelegd. WZNH werkt aan een voorstel voor 'stempelplannen', waarbij deze kleine plannen nog steeds ambtelijk kunnen worden voorbereid voor een behandeling door het gemandateerde commissielid. De heer Steur informeert naar de mogelijkheden om plannen digitaal te beoordelen en ook van een digitale stempel te voorzien. De gemeente streeft naar een volledige digitalisering van het vergunningentraject en werkt daartoe al met een smartbord. Het Rijk

gaat niet verder met het ontwikkelen van een digitale handtekening en de verwachting bestaat dat de digitale ontwikkelingen een stempel op termijn overbodig zal maken, antwoordt de heer Mühren. Omdat de gemeente Edam-Volendam voorop loopt in de digitalisering wil WZNH graag een voorstel tot digitale beoordeling in samenwerking met de heer Steur uitwerken, waarbij de stempel voorlopig op de papieren tekening komt. Op korte termijn zou de heer Steur graag drie grote plannen digitaal willen presenteren aan de commissie. In het kader van dienstverlening en gezien het belang van de plannen voor de gemeente wordt afgesproken de plenaire vergadering in dit geval in Edam-Volendam te organiseren en een digitale behandeling mogelijk te maken.

### Ontwikkelingen in de gemeente

Er zijn ondanks de crisis nog steeds ontwikkelingen in de gemeente gaande, ook op korte termijn. Mevrouw Kes geeft een kort overzicht; Herontwikkeling Julianalaan en ontwikkeling van een supermarkt, het Stadion, de Keettuinen waar in 8 vrije kavels is voorzien, en het zwembad. Daarbij wordt het aanbod aan woningen in verband met de ontwikkelingen in de markt liever niet terug geschaald naar een goedkoper segment. Er zijn geen grote revisies van plannen aan de orde.

In verband met de gemeentelijke Welstands- en Monumentencommissie voor het specifieke gebied licht de heer Mühren kort de ontwikkelingen ten aanzien van monumentenadviesing bij WZNH toe. WZNH biedt aan om een maal in de twee weken een geïntegreerde commissie centraal op locatie te organiseren. Als service is het mogelijk om in geval van een korte procedure een gemandateerde Monumentenadviseur in te zetten. Voor de beoordeling van grote, complexe veranderingen aan monumenten is het altijd mogelijk om terug te vallen op de regionale WZNH monumentenadviescommissie, een commissie waarin alle disciplines op het gebied van monumentenzorg zijn vertegenwoordigd.

### Sluiting

Niets meer aan de orde zijnde dankt de heer Appelman iedereen voor het prettige gesprek. De commissie zal enthousiast en betrokken het werk in Edam-Volendam in opdracht van het gemeentebestuur voortzetten.

---

## **Ir. Dick Appelman, voorzitter**

Stedenbouwkundig ingenieur, afgestudeerd in 1977, Bouwkunde, aan de TU te Delft. Momenteel werkzaam als adviseur ruimtelijk regie bij de gemeente Amstelveen, afdeling Ruimtelijke Ordening en Projecten. Is tevens ambtelijk adviseur van de welstandscommissie Amstelveen en secretaris van de Contactgroep Gemeentelijke Stadsontwikkeling. Dick Appelman was van januari 2004 tot september 2008 voorzitter van de welstandscommissie Gooi en Vechtstreek. Sinds 1 september 2008 is hij voorzitter van de commissie Laag Holland.

---

## **Ir. Corinne 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. Zij heeft als ontwerper ervaring met grote utiliteitsbouw projecten tot en met het ontwerpen van speciaal meubilair. Sinds 2003 is zij als architect verbonden aan WZNH; van 2005 tot 2010 als architect secretaris bij de welstandscommissie Den Helder, thans Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Sinds 1 september 2008 is zij tevens lid van de commissie Laag Holland en gemandateerd lid van de Commissie Stads- en Dorpsbeheer (CSDB) van de gemeente Waterland.

Nevenactiviteiten: lid van de programmaraad van het architectuurcentrum ABC te Haarlem.

---

## **Ir. Michel Tombal, architect**

Bouwkundig ingenieur, afgestudeerd in 1989 aan de TU Delft. Van 1989-1991 werkzaam bij Serra-Vives Arquitectes in Barcelona en van 1991-2005 bij Mecanoo Architecten in Delft, waarvan de laatste vijf jaar als directielid. Medeoprichter Rocha Tombal Architecten in 2006. Michel Tombal was docent aan de Academie van Bouwkunst van 1996-1997, gaf lezingen in binnen- en buitenland en was jurylid bij verschillende prijsvragen. Sinds 1 september 2008 is hij lid van de welstandscommissie Laag Holland.