

WVZ

adviescommissies voor ruimtelijke kwaliteit

Colofon

Samenstelling: Emmy Kanon

Met bijdragen van: Anouk Vermeulen en Jef Mühren

Uitgave: WZNH

Alkmaar, maart 2011

Basisontwerp DesignArbeid

Implementatie Flores Automatisering

1. Voorwoord

Met veel genoegen bieden wij het gemeentebestuur van Haarlemmermeer het verslag aan van de werkzaamheden van de welstandscommissie in 2010. De commissie, die bestaat uit door uw gemeenteraad benoemde leden, vervult de wettelijke adviestaak voor welstandstoezicht op grond van de Woningwet. In het voorliggende jaarverslag 2010 komt, zoals de Woningwet dat voorschrijft, aan de orde op welke wijze de commissie toepassing heeft gegeven aan de in de gemeentelijke welstandsnota opgenomen welstandscriteria. Dat wil zeggen hoe de commissie de door uw raad vastgestelde welstandscriteria heeft gebruikt bij de beoordeling van bouwvergunningaanvragen. Wij vertrouwen erop dat dit jaarverslag u een goed beeld geeft van de inspanningen om de advisering in uw gemeente uit te voeren zoals bedoeld in uw welstandsnota.

Wij nodigen u uit om met ons terug te kijken.

Dit jaarverslag heeft vier hoofdstukken: een eerste inleidend hoofdstuk over de actuele ontwikkelingen, een tweede hoofdstuk over de inhoud van het beleid en de welstandsadviezen, een derde hoofdstuk over de organisatorische aspecten van het welstandstoezicht en een slothoofdstuk met conclusies en aanbevelingen.

In de bijlagen vindt u de cijfers en de curricula van de commissieleden.

Onze indruk is dat het draagvlak voor ons advieswerk toeneemt op die momenten dat burgers of bestuurders kennis nemen van de praktijk van het welstandstoezicht door het bijwonen van een planbehandeling in de commissievergadering. Wij nodigen dan ook raadsleden van harte uit om eens te ervaren hoe wij de opdracht van het gemeentebestuur tot uitvoering brengen.

Met veel enthousiasme en met respect voor de specifieke cultuur in uw gemeente hebben wij ook in 2010 voor de gemeente Haarlemmermeer 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.

Onno Vlaanderen, voorzitter welstandscommissie gemeente Haarlemmermeer
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 Haarlemmermeer 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 Haarlemmermeer. 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 welstandscommissie de gemeente en het gemeentebestuur graag terzijde.

Wij beseffen dat het draagvlak voor ons werk kwetsbaar is in een tijd dat veel gesproken wordt over deregulering en er over de volle breedte wordt gezocht naar mogelijkheden voor bezuiniging.

We hebben er in de afgelopen jaren dan ook aan gewerkt om onze adviezen te beperken tot het nodige, proportioneel en gericht op het belang van het bouwwerk voor de omgeving.

Vrijwel iedereen wil voor de eigen bouwinitiatieven te maken hebben met beperkte regels, veel vrijheid en een slagvaardige (snelle en correcte) overheid. Hieraan wordt op alle fronten gewerkt. De rijksoverheid heeft voor naar verwachting meer dan 50% van de bouwinitiatieven de vergunningsplicht opgeheven (en daarmee ook de welstandsadvisering) en voor de overige plannen de proceduretermijn versneld. Naast eigen bewegingsvrijheid voor het bouwen is vrijwel iedereen ook voorstander van enige bemoeienis en sturing bij ontwikkelingen in eigen directe omgeving (de burens) en in gebieden die door iedereen als (historisch) kwetsbaar en van publiek belang wordt gevonden. Voor die situaties en gebieden leggen wij als commissie, op basis van het gemeentelijke beleid, de lat vanzelfsprekend wat hoger. Onze ervaring is dat dat door burgers uiteindelijk vaak wordt geaccepteerd en in veel gevallen positief wordt beoordeeld. Ook in gemeenteraden worden die geluiden vaker gehoord. Ons motto voor de komende periode blijft dan ook: scherp waar het moet, lossers waar het kan.

Invoering van de Wabo

Op 1 oktober 2010 is de Wabo (Wet administratieve bepalingen omgevingsrecht) in werking getreden. De daaruit voortvloeiende omgevingsvergunning is voor de gemeente een complexe opgave, zowel organisatorisch als wat betreft de gevolgen voor het ruimtelijk beleid. De termijn van vergunningverlening is flink ingekort. Het vergunningvrij bouwen is aanzienlijk verruimd. Bovendien is voor veel bouwwerken die passen in het bestemmingsplan voortaan geen omgevingsvergunning nodig en is er dus vooraf ook geen welstandsadvies. WZNH constateert dat de raakvlakken tussen ruimtelijke ordening (structuurvisies, bestemmingsplannen en afwijkingsbeleid), het ruimtelijk kwaliteitsbeleid (waaronder het welstandsadvies) en het erfgoedbeleid (het gebiedsgericht monumentenbeleid) steeds groter worden. Was de welstandsnota in de beginjaren rond 2004 nog een nieuw en betrekkelijk op zichzelf staand instrument, de komende jaren zullen, als gevolg van het rijksbeleid, de instrumenten steeds nadrukkelijker op elkaar moeten worden afgestemd en soms zelfs geïntegreerd.

Modernisering monumentenzorg

De modernisering van de monumentenzorg (MoMo) kreeg in 2010 verder gestalte. Gemeenten worden nu verplicht om in bestemmingsplannen de cultuurhistorische waarden vast te leggen en hebben een grotere eigen verantwoordelijkheid bij de monumentenadvisering. De erfgoedinspectie stelt hogere eisen aan de lokale monumentenadvisering en de monumentencommissie. Vergunningstermijnen worden verkort en er zal ook bij monumenten meer vergunningsvrij mogelijk gaan worden. Een gebiedsgericht erfgoedbeleid zoals met MoMo wordt beoogd is voor veel gemeenten nog toekomstmuziek.

Ontwikkelingen in de gemeente

In Haarlemmermeer heeft de Gemeenteraad zich nadrukkelijk uitgesproken voor een terughoudend welstandsbeleid. Dit heeft geresulteerd in een welstandsnota, vastgesteld per 18 februari 2010, die aanvragers in het algemeen veel meer esthetische vrijheid geeft. Voor een groot deel van de Gemeente geldt een zogenaamd beperkt welstandsregime, waarin nagenoeg alleen op (verkavelings-)typologie beoordeeld wordt, het gebouw in haar omgeving. Voor de meer zichtbare en in de structuur van de Gemeente belangrijke gebieden geldt een regulier welstandsregime. Daarin wordt behalve het gebouw in haar omgeving ook het bouwwerk op zich getoetst, met de nadruk op bouwmassa, kapvorm, geleding en decoratieve elementen. Voor een enkel gebied of pand geldt een bijzonder regime, met name voor monumenten. Alleen daar wordt ook nog getoetst op kleur- en materiaalgebruik en esthetische details.

De nota van Haarlemmermeer gaat daarmee een stuk verder dan de meeste Nederlandse Gemeenten. In het navolgende hoofdstuk zullen wij verder ingaan op de ervaringen van de commissie met het toetsen van bouwplannen op basis deze nieuwe nota.

In dit hoofdstuk gaan wij in op

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

Het effect van welstand

De commissie heeft in 2010 weer een aantal interessante bouwplannen mogen beoordelen. Voor dit jaarverslag is een selectie gemaakt van een aantal opmerkelijke beoordelingen, om inzichtelijk te maken wat het effect is van welstandstoezicht en als voorbeeld van de gevarieerde bouwwerken die ter beoordeling worden voorgelegd.

Bosrandweg N-231

Ophaalbrug

In de loop van de jaren heeft de commissie een aantal kunstwerken ter beoordeling gekregen. Op 16 augustus stond een ophaalbrug op de agenda. De opdrachtgever en ontwerper van het beeldkwaliteit plan voor een ophaalbrug zijn aanwezig om een toelichting te geven. De ophaalbrug wordt compleet vervangen en uitgebreid met twee rijstroken.

Gezien de ligging als belangrijk object binnen de verbreding van de N201 is er voor gekozen om het ontwerp aan te laten sluiten bij het beeldkwaliteit plan van de N201 en af te stemmen met het ontwerp van de weg (fly-over aan de Fokkerweg met portalen en kolommen). De eenvoudige en krachtige vormgeving komt terug in de ophaalbrug (bijvoorbeeld in de kolommen, de balanspriem, massa met contragewicht, trekstang en het val, en de kromming is afgestemd op de weg). De plank krijgt een autonome vormgeving en wordt aangelicht. Op de stalen val wordt aan de onderzijde als de brug openstaat een kunstafbeelding aangebracht



Bestaande situatie



De commissie is enthousiast over het beeldkwaliteit plan en het schetsontwerp van de brug, een mooi ontwerp. Naar de mening van de commissie verdient de mooie brug ook een mooie kunstafbeelding. Het ontwerp voldoet, naar de mening van de commissie, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. Het plan is nog niet als bouwaanvraag bij de commissie teruggekomen.



Bosrandweg N-231 De nieuwe situatie

Getsewoud Zuid, Centrum, Noord, P&R

fietsoverkappingen/fietsenstallingen en abri's

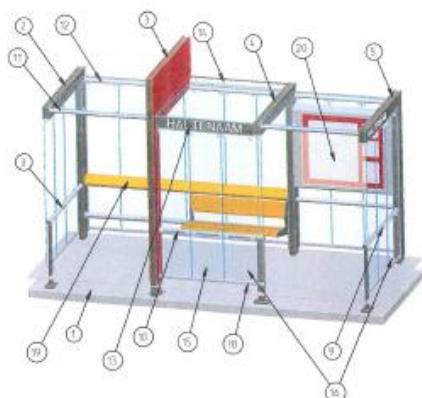
Een tweede plan voor openbaar gebruik betrof het plaatsen van fietsoverkappingen/fietsenstallingen en abri's voor de Zuidtangent. Op de aanvraag is een regulier welstandsregime van toepassing.

Bij de eerste behandeling op 11 augustus heeft de commissie te weinig informatie om een goede beoordeling te kunnen geven. Ze vraagt om een integrale presentatie, waarbij ook beelden van de omgeving zijn meegeleverd. Zij nodigt hiervoor de aanvrager en de architect uit.

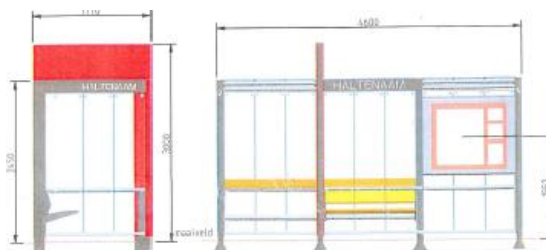
Op 8 september zijn de projectleider van de provincie, de ontwerper en de projectingenieur zijn aanwezig. Het project wordt toegelicht. Het gaat om de zuidtak van de Zuidtangent. De aanvraag behelst het tracé van Getsewoud tot Toolenburg. De bestaande bouwwerken worden vervangen. Een aantal abri's is al geplaatst o.a. bij Schiphol.

Aan de hand van afbeeldingen en een maquette worden de diverse bouwwerken toegelicht. Uitgangspunt was de herkenbaarheid voor de reiziger. Daarom krijgen de bouwwerken bijv. dezelfde kleuren (zwart en rood) als de bussen. De voorzieningen zijn onderdeel zijn van een modulair systeem. Zo is bijv. de grootte van de abri's afgestemd op de inventarisatie van de reizigersstromen.

De commissie dankt het bezoek voor de uitleg. Het maakt veel duidelijk. Het gaat volgens haar om een zorgvuldig ontwerp. Het bouwplan wordt beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand.



De abri's



Spaarnwouderweg 1447 Vijfhuizen

380 KV hoogspanningsstation

Een derde aanvraag voor een bijzonder bouwwerk geeft ook de kwaliteit weer die de gemeente nastreeft.

De aanvraag betreft het plaatsen van een hoogspanning station. Het gaat in totaal om vier gebouwen. Een aantal bomen wordt hiervoor gerooid.

De gebouwen worden overwegend uitgevoerd in betonpanelen en aluminium sandwichpanelen. Het grootste gebouw krijgt een verbijzondering en wordt op de begane grond rondom uitgevoerd met cortenstaal met daarboven horizontale aluminium sandwich panelen in de kleur zilvergrijs.

De commissie heeft waardering voor de zorgvuldige uitvoering van het geheel. Het bouwplan wordt beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet in één keer.



Voorraanzicht



Situatietekening

Fuikweg 1 Vijfhuizen

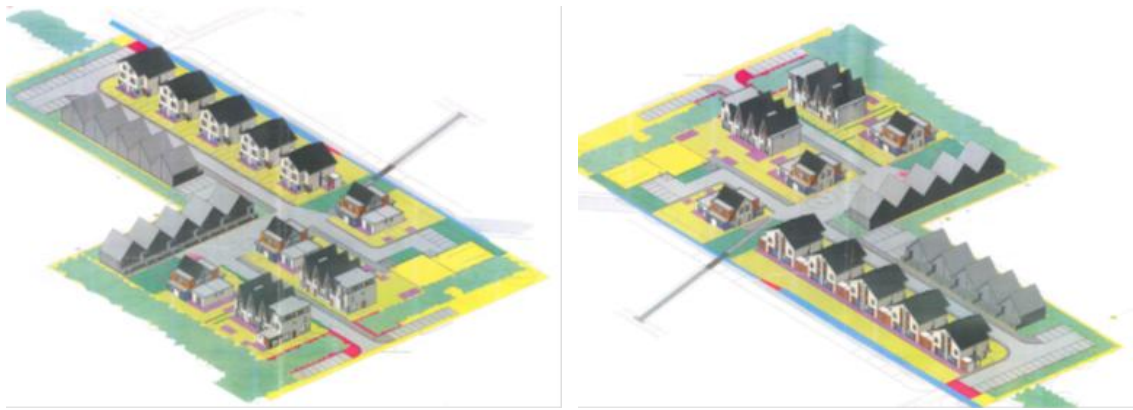
Woningcomplex

Een laatste voorbeeld voor het jaarverslag geeft ook het effect van welstand weer.

Het betreft een plan voor het bouwen van 44 woningen.

In eerste instantie komt het in een vooroverlegfase voor de commissie. De architecten zijn op 10 februari aanwezig voor een toelichting op het plan. Er is overleg geweest met dhr. F. Kaaij, de stadsarchitect.

Voor het stedenbouwkundig concept is gekozen voor een dorpse sfeer. Dat resulteerde in een ontwerp met een brink met daaromheen een slingerende onsluitingsweg. Ook diende rekening gehouden te worden met de bestaande sportvelden. Hier zijn woningen geplaatst met een blinde gevel naar de velden uitgevoerd. De entree naar de wijk wordt gemarkeerd door twee duidelijke kopwoningen.



Vogelvlucht plan

De architectuur kent verschillende typologieën: verandawoningen, rijwoningen en twee-onder-een kapwoningen. In verband met de dorps uitstraling hebben alle woningen een kap. Alle woningen krijgen eenzelfde materialisatie en kleur en een samenhang in de detaillering. In het vooroverleg staan de materialisatie en kleuren nog niet vast, maar gedacht wordt aan een bruin/grijze gevelsteen voor het gehele project. De blinde gevels aan de sportvelden worden verbijzonderd door een uitvoering met verticale strepen in twee tinten metselwerk (als een soort streepjescode). De verandawoningen krijgen een houten afscheiding.



De commissie heeft de meeste vragen over de drie zgn. “gemakswoningen” (seniorenwoningen). Stedenbouwkundig lijken ze elk aan een verschillend deel van het gebied te staan. Deze woningen en de rijwoningen bieden weinig ondersteunende waarde aan de brink dat toch een kernelement is van de wijk. Deze plek is volgens de commissie nog niet genoeg gemarkeerd.

Ook ten aanzien van de architectuur roepen de gemakswoningen de meeste vragen op. Er komen forse opbouwen die het dakvlak laten verdwijnen en door de verschillende soorten materialen zit er weinig consistentie in de woning. Ze vraagt om meer ontwerpaandacht te geven aan deze woningen. Verder vraagt ze om de kleurstellingen van de gesloten gevels zo subtiel mogelijk te houden. Voor het gehele project vraagt de commissie om een gelijksoortige detaillering en materialisatie zodat, ondanks de type- en vormverschillen, toch een samenhangend geheel ontstaat.

Op 11 augustus ligt er een bouwaanvraag ter beoordeling. Het is voor de commissie niet duidelijk in hoeverre de opmerkingen van de commissie zijn verwerkt in de aanvraag. Zij nodigt daarom de architect uit voor nader overleg. Ook vraagt zij om monsters en kleuren van de te gebruiken materialen.

Twee weken later, op 25 augustus zijn de ontwerpers en indieners van het plan aanwezig om een toelichting te geven op een gewijzigd ontwerp. Zo zijn de opbouwen op de eerste verdieping van de seniorenwoningen komen te vervallen en zijn ze teruggebracht tot woningen met een kap (zadeldak). De woningen zijn nu meer in samenhang met de woningen aan het sportveld ontworpen, mede door de gewijzigde kapvorm, materialisatie in metselwerk en pui van Colorbel en kleurstelling. Monsters van de verschillende bakstenen worden getoond. De blinde gevel aan de zijde van het sportveld wordt nu voorzien van kleine ramen.

Naar aanleiding van de opmerking van de commissie over de geringe ondersteunende waarde van de woningen aan de brink wordt uitgelegd dat het plan stedenbouwkundig niet is gewijzigd maar dat de brink als een groene zone en mogelijk een verbindingzone in de toekomst naar het park en de naastgelegen wijk moet worden gezien.

De commissie geeft aan dat het gewijzigde plan recht doet aan de opmerkingen van de vorige beoordeling. Door de vereenvoudiging in materiaalkeuze, de consequente toepassing van de kenmerkende witte dakranden en de gewijzigde dakvorm voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Er is een optie voor dakkapellen mee-ontworpen en de commissie vraagt om deze dakkapel tot standaardoptie te benoemen, gezien de afwijking van de criteria voor dakkapellen.

De welstandsnota

De gemeente Haarlemmermeer heeft begin 2010 nieuw welstandsbeleid geformuleerd. De welstandsnota is hierop aangepast en per 1 maart hanteert de welstandscommissie dit als enig toetsingskader. In het overleg met de wethouder en de gemeente op 2 juni is afgesproken dat de welstandsnota een tijdlang zou gelden, maar dat de welstandscommissie eventuele opmerkingen zou kunnen noteren voor een evaluatiegesprek dat periodiek met de gemeente wordt gevoerd.

In juli heeft de gemeente een overleg gehad met de directeur van WZNH over de nota in het algemeen. In september heeft de commissie haar bevindingen na zes maanden planbehandeling genoteerd. Het gaat voornamelijk om vragen/opmerkingen, bijvoorbeeld hoe bepaalde regels uit de nota te interpreteren en om enkele aanbevelingen en (kleine) wijzigingsvoorstellen. Zo wordt het reclamebeleid in het algemeen als zeer streng ervaren, hetgeen bij de beoordeling van reclames/naamsaanduidingen op grote gebouwen op bedrijventerreinen regelmatig tot discussies leidt.

Indien de gemeente zou besluiten een aantal van haar aanbevelingen over te nemen, zou de commissie zich kunnen voorstellen dat dit in de vorm van een addendum aan de huidige welstandsnota wordt toegevoegd. Goedkeuring van dit addendum zal door de Raad moeten worden gegeven, zodat de welstandsbeoordeling te allen tijde op basis van vastgesteld beleid plaatsvindt.

In dit hoofdstuk gaan wij in op:

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

Samenstelling van de commissie

De commissie Haarlemmermeer is een 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. Jaap voor in 't Holt, stedenbouwkundige, voorzitter (tot 1 april)
- Ir. Marc Reniers, architect (tot 1 juni)
- Ir. Martine van Vliet, landschapsarchitect (tot 1 febr.)
- Onno Vlaanderen, architect, voorzitter (vanaf 1 april)
- Ir. Bastiaan Gribling, architect (vanaf 1 april)
- Ir. Anouk Vermeulen, architect (vanaf 1 juni)

De commissie werd ondersteund door:

- Drs. Emmy Kanon, commissiecoördinator (WZNH)
- Satish Bahadoer, plantoelichter (gemeente)



De grote commissie aan het werk, samen met de plantoelichter en de commissiecoördinator. De stadsarchitect ontbreekt.

Werkwijze

De vergaderingen vonden plaats op de woensdag in de even weken van het jaar, in Hoofddorp. Een gemandateerde architect beoordeelt in de ochtend de kleine plannen. In de middag vindt de grote commissie plaats voor grote en andersoortige plannen. De gemandateerde en de plantoelichter zijn aanwezig bij beide vergaderingen.

In totaal hebben er in 2010 voor de gemeente 967 planbehandelingen plaatsgevonden. Het aantal nieuwe aanvragen was 731 en het aantal aanvragen die betrekking hadden op aanvragen van voorgaande jaren was 58. Er zijn 15 negatieve adviezen geschreven. Meer cijfers treft u aan in bijlage 1.

Op 2 juni vond een nadere kennismakingsgesprek en overleg plaats met de portefeuillehouder J. Nobel en een aantal ambtenaren. De heer M. Bezuijen was verhinderd. In dit gesprek werden een aantal cases besproken met betrekking tot de nieuwe welstandsnota. Na afloop van het overleg is een excursie gehouden langs een aantal bepalende bouwwerken in de gemeente.

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 70 planbehandelingen de planindieners en/of de architect aan tafel mogen ontvangen.

Ervaringen met gemandateerd werken

Anouk Vermeulen is de vaste gemandateerde van de commissie Haarlemmermeer. Elke woensdagochtend komt zij naar het Raadhuis om de plannen die daarvoor in aanmerking komen gemandateerd te beoordelen. Het tijdstip wordt wekelijks vooraf in overleg bepaald, afhankelijk van het aantal te beoordelen plannen; meestal wordt rond 11.00 uur gestart. In de even weken wordt de reguliere vergadering van de voltallige welstandscommissie aansluitend op de gemandateerde vergadering gehouden.

De selectie van de gemandateerd af te handelen plannen wordt door de plantoelichter van de gemeente, dhr. Bahadoer, gemaakt. In principe worden alle eenvoudige, kleine plannen gemandateerd afgehandeld, evenals reclame-aanvragen. Stelregel daarbij is, dat de gemandateerde er bij de beoordeling van kan uitgaan, dat de mening van de commissie voor dit type plan als bekend verondersteld mag worden. Is er bij de gemandateerde twijfel over het interpreteren van de criteria uit de welstandsnota, of heeft het plan door de locatie of anderszins een grotere invloed op de openbare ruimte dan gedacht, dan legt zij het plan alsnog aan de volledige commissie voor. Ook in het geval van een negatief advies legt de gemandateerde in veel gevallen het plan voor aan de voltallige commissie.

In de praktijk worden er gemiddeld tussen de 10 en 15 plannen per week gemandateerd afgehandeld, waarbij gemiddeld 1 plan per week wordt aangehouden voor de grote commissie.



De gemandateerde commissie aan het werk: links plantoelichter Satish en rechts gemandateerd commissielid Anouk

Ook de gemandateerde vergadering is in principe openbaar. Er wordt echter door de aanvragers niet vaak gebruik gemaakt van de mogelijkheid om het bouwplan toe te lichten, waarschijnlijk vanwege de kleinschaligheid van dit type plannen.

Door het werken met Corsys, het automatiseringssysteem van WZNH, waarbij de gemandateerde online inlogt en de bevindingen en het eindoordeel over een plan aansluitend op elke planbeoordeling direct wordt ingevoerd, is een zeer efficiënte werkwijze ontstaan. De notulen zijn direct na afloop van de vergadering al online beschikbaar, zodat ze door de commissiecoördinator snel aan de gemeente kunnen worden aangeleverd. Een ander voordeel is, dat door het wekelijkse bezoek van de gemandateerde aan de gemeente de communicatielijnen tussen plantoetsers en de commissie kort zijn; het feit dat de gemandateerde planbeoordeling plaatsvindt in een kamer binnen de afdeling Bouwaanvragen draagt daartoe zeker bij. Zo is er ook ruimte voor kort overleg met bijvoorbeeld een medewerker van de juridische afdeling of voor een korte vraag over een bouwplan waar nog geen bouwaanvraag voor is ingediend.

5. Conclusies en aanbevelingen

De commissie is er van overtuigd dat met haar advisering een goede bijdrage wordt geleverd aan de uitvoering van het beleid van de gemeente Haarlemmermeer 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 commissie heeft een half jaar met de herziende welstandsnota gewerkt. In die periode is de commissie een aantal tegenstrijdigheden en onduidelijkheden tegengekomen. De commissie heeft hierover een notitie gemaakt. Ze hoopt hierover overleg te kunnen voeren met de gemeente. Desgewenst zou ze een addendum kunnen schrijven, die na vaststelling door de Raad, wordt toegevoegd aan de vigerende nota.
- De Wabo (Wet administratieve bepalingen omgevingsrecht) is op 1 oktober 2010 van kracht geworden. Dit heeft gevolgen voor het welstandsbeleid. De nota is hier nog niet op aangepast. Zo is de terminologie veranderd en bestaat een ambtelijke toetsing niet meer. In de loop van 2010 heeft WZNH een aanbieding gedaan aan alle gemeenten om de welstandsnota 'WABO-proof' te maken. Dit is niet direct noodzakelijk maar op termijn wel wenselijk.
- Daarnaast heeft de Wabo de vrijheid van de burger om vergunningsvrij te bouwen aanzienlijk verruimd. Vooral op achter- en zijerven kan veel meer dan in het verleden zonder vergunning worden gebouwd. Dit is met name het geval op die plekken waar het bestemmingsplan globaal van karakter is en dus veel ruimte geeft. Het komt er op neer dat voor alle bouwwerken onder de 5 meter hoog, die passen binnen het bestemmingsplan geen omgevingsvergunning (vroeger bouwvergunning) meer nodig is. In kwetsbare gebieden kan dit betekenen dat niet meer op de verschijningsvorm kan worden gestuurd, ook niet wat betreft plaatsing en kleur- en materiaalgebruik. Dit brengt ons op de aanbeveling om niet alleen in het welstandsbeleid, maar ook in de nieuwe generatie bestemmingsplannen na te denken over de 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.
- In de gemeente bestaan een aantal kwaliteitsteams en supervisors. Ook heeft de gemeente een stadsarchitect. 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 en planbegeleider gedurende het proces. Die ontwikkeling juichen we toe. We zijn ervan overtuigd dat de aanvrager dat ook zo zal ervaren. Een commissielid die gemandateerd wordt toegevoegd aan (één) van de kwaliteitsteams zou hierom aan te bevelen zijn.

- 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 Haarlemmermeer 789 vergunningaanvragen behandeld, waarvan 58 betrekking hadden op aanvragen van voorgaande jaren. In verband met herhalingen was het totaal aantal planbehandelingen 967.

Deze zijn als volgt verdeeld:

soort aanvraag	aantal aanvragen	aantal behandelingen	percentage herhalingen t.o.v. de aanvragen
Bouwvergunning	695	841	21 %
<i>waarvan nieuwbouw</i>	18	22	0 %
<i>waarvan supervisie</i>	5	5	0 %
<i>waarvan verbouwing</i>	61	75	4 %
Preadvies	26	34	19 %
Reclameaanvraag	53	76	38 %
Adviesaanvraag handhaving	8	9	13 %
Adviezen ruimtelijke plannen	1	1	0 %
Overige vergaderonderwerpen	6	6	0 %
Totaal	789	967	23 %

In vergelijking met de voorgaande jaren ontstaat het volgende beeld:

soort aanvraag	2010		2009		2008	
Nieuwe aanvragen	731	76 %	785	73 %	1062	77 %
Aanvragen van voorgaande jaren	58	6 %	65	6 %	81	6 %
Herhalingen	178	18 %	229	21 %	239	17 %
Totaal	967	100 %	1079	100 %	1382	100 %
<i>waarvan préadviezen</i>	50	5 %	31	3 %	37	3 %
<i>waarvan reclameaanvraag</i>	76	8 %	103	10 %	93	7 %
<i>waarvan handhaving</i>	9	1 %	36	3 %	111	8 %
<i>waarvan ruimtelijke plannen</i>	1	0 %	8	1 %	7	1 %

Verdeeld over de soorten bouwwerken ontstaat het volgende beeld:

soort bouwwerk	2010		2009		2008	
Individuele woningen	59	6 %	26	2 %	20	1 %
Woningcomplexen	6	1 %	3	0 %	1	0 %
Bedrijfsgebouwen	19	2 %	19	2 %	11	1 %
Agrarische gebouwen	3	0 %	6	1 %	2	0 %
Openbare en bijzondere bouwwerken	28	3 %	17	2 %	13	1 %
Kleine en overige bouwwerken	17	2 %	39	4 %	11	1 %
Overige plannen	835	86 %	969	90 %	1324	96 %
Totaal	967	100 %	1079	100 %	1382	100 %

Adviezen

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

adviezen aan B&W	2010		2009		2008	
Akkoord	626	65 %	557	52 %	829	60 %
Akkoord op hoofdlijnen	37	4 %	25	2 %	28	2 %
Niet akkoord, tenzij	93	10 %	193	18 %	188	14 %
Niet akkoord, nader overleg	89	9 %	84	8 %	102	7 %
Niet akkoord, definitief	15	2 %	59	5 %	61	4 %
Aanhouden	73	8 %	143	13 %	161	12 %
Beleidsadviezen en andere adviezen	34	4 %	18	2 %	13	1 %
Totaal	967	100 %	1079	100 %	1382	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 731 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)	515	71 %	440	56 %	673	63 %
Bij eerste behandeling niet akkoord tenzij (kleine aanpassing nodig)	56	8 %	125	16 %	142	13 %
Bij tweede behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	53	7 %	76	10 %	93	9 %
Bij derde behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	21	3 %	27	3 %	15	1 %
Bij een vierde of verdere behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	10	1 %	8	1 %	9	1 %
Nog in behandeling of definitief niet akkoord of aanvraag ingetrokken	67	9 %	113	14 %	133	12 %
Totaal nieuwe aanvragen*	722	100 %	789	100 %	1065	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 967 planbehandelingen in 2010 werden er 702 door een gemandateerd commissielid of in een kleine commissie uitgevoerd, dat is 73% 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 70 aanvragen behandeld in aanwezigheid van architecten en/of de planindieners. Dat is 7% van het totaal aantal planbehandelingen.

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 Haarlemmermeer is het gebruik van de verschillende soorten criteria als volgt:

welstandscriteria	2010	
Gebiedsgerichte criteria	734	76 %
Sneltoetscriteria of criteria voor kleine bouwwerk	74	8 %
Gebiedsgerichte criteria en sneltoetscriteria	71	7 %
Reclamecriteria	38	4 %
Gebiedsgerichte criteria en reclamecriteria	38	4 %
Criteria bij (her)ontwikkelingsgebieden	5	1 %
Overige criteria	7	1 %
Totaal	967	100 %

Onno Vlaanderen, architect

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

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

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

Bastiaan Gribling, architect

Studeerde Bouwkunde aan de TU Delft (ir. titel 1988). Van 1989 tot 1992 werkzaam in Barcelona bij MBM Architectes ondermeer aan het ontwerp voor de Vila Olympica. Van 1992 tot 2000 als stedenbouwkundig ontwerper verbonden aan dRO Amsterdam, waar hij werkte aan een groot aantal plannen voor de Binnenstad en het IJ-Oever gebied. Naast zijn werk als architect en stedenbouwkundige publiceerde hij regelmatig in tijdschriften als Archis en de Architect en organiseerde hij diverse tentoonstellingen en manifestaties. In 2000 richtte Bastiaan Gribling samen met Rowin Petersma Citythoughts Architects op. Het bureau richt zich specifiek op het grensgebied van architectuur en stedenbouw en organiseert culturele activiteiten. Van 2004 tot 2010 was Bastiaan Gribling architectlid van de welstandscommissie Zaanstad en sinds april 2010 is hij architectlid van de welstandscommissie Haarlemmermeer.

Anouk Vermeulen, architect

Studeerde Bouwkunde aan de TU Delft, afgestudeerd in 1990. Van 1990 tot 1993 werkzaam bij Wytze Patijn architecten in Rotterdam. Sinds 1993 fulltime werkzaam als architect-directeur van het architectenbureau AG architecten bv in Haarlem.

AG architecten wordt geleid door George Polman en Anouk Vermeulen en heeft 8 medewerkers. Het bureau houdt zich bezig met een grote diversiteit aan opdrachten in zowel woningbouw, utiliteitsbouw als gezondheidszorg. Anouk Vermeulen heeft zich gedurende een aantal jaren ingezet als bestuurslid van Bouwnetwerk, een organisatie van vrouwen werkzaam in diverse disciplines in de bouwwereld. Drie jaar is zij bestuurslid van de Bond van Nederlandse Architecten voor de Kring Kennemerland geweest, inmiddels is zij bestuurslid van de (gefuseerde) Kring Amsterdam-Kennemerland. In het kader van haar opleiding als commissaris van een woningcorporatie loopt zij stage bij de Raad van Commissarissen van Stadgenoot, een grote corporatie in Amsterdam. Van 2005 tot 2010 was zij architect secretaris van welstandscommissie Zaanstad en sinds april 2010 is zij (gemandateerd) architectlid van de welstandscommissie Haarlemmermeer.