

WVZ

adviescommissies voor ruimtelijke kwaliteit

Colofon

Auteur: ir. Kees van Hoek

Met bijdragen van: ing. drs. Jef Muhren, ing. Richard Colombijn, Egon Kuchlein

Uitgave: WZNH

Alkmaar, maart 2011

Basisontwerp DesignArbeid

Implementatie Flores Automatisering

1. Voorwoord

Met veel genoegen bieden wij het gemeentebestuur Heerhugowaard van het verslag aan van de werkzaamheden van de Heerhugowaardcommissie in 2010.

De Heerhugowaard commissie, 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 Heerhugowaard 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.

Ing. Richard Colombijn commissievoorzitter Heerhugowaard.
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 Heerhugowaard 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 Heerhugowaard. 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 als commissie goed dat het draagvlak van 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 als organisatie in de afgelopen jaren dan ook veel geïnvesteerd 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 (dus ook geen welstandsadvisering meer) 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 met name 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 goed wordt geaccepteerd en in veel gevallen positief beoordeeld. Ook in gemeenteraden worden die geluiden vaker gehoord. Ons motto voor de komende periode is dan ook scherper waar het moet, losser 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 vergunning vrij 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 de tweede helft van 2010 zijn in Heerhugowaard een aantal grootschalige woningbouwplannen voorgelegd die werden herontwikkeld in het kader van bezuinigingen. Dit zijn met name plannen voor Broekhornpolder en Heerhugowaard-Zuid Plandeel 3. Wel constateert de commissie dat bijvoorbeeld in Heerhugowaard-Zuid als gevolg van de crisis het ambitieniveau verandert en dat de oorspronkelijke opzet met menging van verschillende woningtypen verlaten wordt en dat het in het aangepaste stedenbouwkundig plan ontvlecht is. Tegelijk wordt de goedkoopste woningtype van de rijwoning naar voren getrokken in de fasering en als eerste gebouwd. Het effect van deze ontmenging van woningtypen is op voorhand niet aan te geven. Wel kan worden geconstateerd dat dit invloed heeft op de diversiteit van de woonbuurt zowel qua programma als qua beeld indien het wordt opgebouwd uit een meer eenzijdig woningbouwprogramma. Ook is te merken, zoals ook bij de ontwikkeling van De Draai, dat gedurende het ontwikkelingsproces bijzondere kwaliteitselementen zoals gedegen erfafscheidingen en goede bergingen onder druk staan of zelfs verdwijnen. De commissie blijft telkens aandacht vragen voor de gevolgen die dit heeft op de toekomstige kwaliteit van de openbare ruimte.

In dit hoofdstuk gaan wij in op

- **Het effect van welstand: enkele bijzondere welstandsadviezen in 2010**
- **Ruimtelijke kwaliteit: andere adviezen in 2010**
- **Monumenten**
- **Supervisie, previsie, kwaliteitsteam: begeleiding in het voortraject**
- **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 enkele opmerkelijke plannen en beoordelingen.

Plandeel Haven in de nieuwe wijk Broekhornpolder



Gevels aan water met 'verweven' metselwerk

Na een tijd stilgelegen te hebben vanwege de economische crisis is de planontwikkeling voor de nieuwe wijk Broekhornpolder weer op gang gekomen. De eerste twee plandelen die gerealiseerd zullen worden zijn de Windsingels door Boporai architecten en de Haven door architectenbureau de Zwarte Hond. Het laatste plan valt om meerdere redenen op. Allereerst is dit de plek waar Heerhugowaard aan doorgaand water komt te liggen, wat versterkt wordt door een haven. Tevens heeft het plandeel een hoge, bijna stedelijke dichtheid. Vanwege de hoge dichtheid is de commissie van mening dat bij de uitwerking van het plan zowel de relatie van de woningen met elkaar, als de relatie van de woningen met de openbare ruimte én de uitwerking van de openbare ruimte zelf, veel zorg en aandacht verdient. Het plan valt ook op door vier verschillende woningtypologieën. De commissie heeft ook aandacht gevraagd voor toekomstige aan- en uitbouwen die door de nieuwe bewoners zullen worden gewenst. Gezien het compacte karakter van dit plandeel vindt de commissie het wenselijk dat hiervoor op voorhand al richtlijnen worden opgesteld of dat er dakkapellen en uitbouwen als nieuwbouwoptie worden meegenomen, zodat er duidelijke trendsetters zullen zijn.

Gevelrenovatie A. Polaktuin (Blueprint)

Deze woningen zijn in 2000 gebouwd met behulp van een revolutionaire en goedkope systeembouw. Ze vormen een heel opvallend en afwijkend deel van de wijk door het consequente gebruik van de kleur blauw en van één materiaal voor alle gevels. De woningen hadden echter vanaf het begin ernstige technische problemen, met name lekkage in de gevels. Het werd daardoor noodzakelijk om de gevels ingrijpend bouwtechnisch te renoveren. Alle vier de bouwblokken krijgen nieuwe gevels. De ontwerper had, mede vanwege de wens van de opdrachtgevers om de slechte beeldvorming van de bestaande gebouwen te doen vergeten, deze gevels een geheel andere uitstraling gegeven door een ander kleur- en materiaalgebruik en een andere gevelcompositie. De commissie had begrip voor de gevoeligheid en de urgentie van het project, maar had aanvankelijk wel enkele bezwaren tegen het nieuwe ontwerp. Dit betrof vooral het meer gesloten karakter van de gevels en het voorgestelde kleur- en

materiaalgebruik. In verschillende overleggen met de ontwerper is hier, naar de mening van de commissie, een grote verbetering in aangebracht.



Bestaand



Nieuw

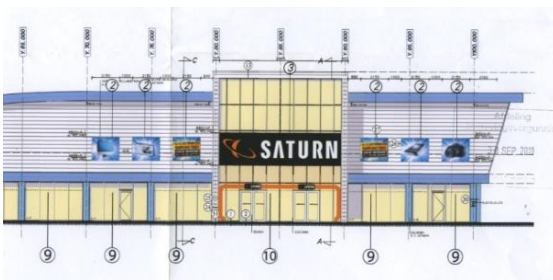
Ruimtelijke kwaliteit

Reclame-uitingen

De commissie wil haar waardering uitspreken over de manier waarop in de gemeente Heerhugowaard inhoud wordt gegeven aan het reclamebeleid en de manier waarop de reclameparagraaf uit de welstandsnota consequent wordt gehanteerd. Hierin is de gemeente Heerhugowaard een voorbeeld voor andere gemeenten.

Om dit te illustreren worden een paar bijzondere projecten kort toegelicht.

- Saturn; voor de nieuwe vestiging van de electronica superstore Saturn, wilde de gebruiker deze voorzien van zeer veel reclame-uitingen. Mede gelet op het feit dat er vanuit de commissie veel aandacht is besteed aan het ontwerp van het gebouw, de prominente ligging van het gebouw en het zorgvuldige reclamebeleid zoals dat in dit gebied in het verleden is toegepast, was er voor de commissie geen reden om voor Saturn een uitzondering te maken. In diverse overleggen is er een gepast reclameplan ontstaan.



Laatste plan



Foto nu

- Forum; voor de bestaande kantorencluster aan het Stationsplein genaamd Forum, wilde de eigenaar de bestaande reclame-uitingen en verwijfsborden vervangen en uitbreiden. Vanwege het vertrek van het Hoogheemraadschap zouden meerdere gebruikers hiervoor in de plaats komen. Doordat elke gebruiker een eigen huisstijl heeft en er diverse entrees en parkeerterreinen zijn, kan er al snel een kakofonie aan beelden ontstaan. De commissie stond in beginsel dan ook positief tegenover het initiatief om een uniform systeem van reclame en verwijfsingen te maken. Toch was de commissie bij de eerste plannen van mening dat de reclamezuilen te fors waren en er nog te veel diversiteit was aan uitingen en stijlen. Met de ontwerper en

aanvrager is uitgebreid overleg gevoerd om te komen tot een plan dat past binnen het oorspronkelijke uitgangspunt van uniformiteit en dat aansluit bij de reclamenota.



Oorspronkelijk voorstel



Definitief voorstel

- Windmolens; de eigenaar van de drie grote nieuwe windmolens die in 2010 geplaatst zijn naast de N242 wilde deze ook gaan gebruiken als grote reclameborden. Aan de hand van de reclamenota is dit tot normale proporties gebracht.



Bestaand



Oorspronkelijk voorstel

Monumenten

Sinds 2008 is de Monumentenadviescommissie van WZNH ook voor Heerhugowaard werkzaam voor de advisering van monumenten op grond van de Verordening Monumenten Heerhugowaard 2008. Het gaat hierbij om ca. 50 monumenten.

In 2010 zijn er drie plannen besproken:

Middenweg 307: uitbreiding van een boerderij;

Middenweg 401 – 403: dakopbouwen;

Westdijk 34: verbouwing van de voormalige maalderij waar de commissie enthousiast over was.

Supervisie, previsie, kwaliteitsteam

Beeldkwaliteitsplan Broekhornpolder

In het voorjaar van 2009 was het Beeldkwaliteitsplan voor de nieuwe wijk Broekhornpolder voor het laatst met de commissie besproken. Vanwege de economische veranderingen, heeft de ontwikkeling van deze wijk vertraging opgelopen. In het najaar van 2010 heeft de supervisor het vernieuwde Planboek aan de commissie gepresenteerd.

De commissie is nog bezig met de bestudering van het Planboek en zal in het begin van 2011 met haar advies hierover komen. Twee plandelen worden door architecten uitgewerkt en over deze plannen heeft de commissie dan ook al een advies gegeven.



Plattegrond Plandeel Haven, Broekhornpolder

Supervisieteam De Draai

Ook in 2010 heeft een gemandateerd lid van de WZNH welstandscommissie Heerhugowaard zitting gehad in het supervisieteam voor De Draai. Hierover is in 2009 afgesproken dat de gemandateerde, de heer Kuchlein, betreffende de beoordelingsprincipes en bevindingen van zijn werkzaamheden in het supervisieteam De Draai, zorg zal dragen voor een continue en adequate terugkoppeling aan en inhoudelijke afstemming met de welstandscommissie. De resultaten van de bijeenkomsten van het supervisieteam zijn door de heer Kuchlein ter informatie ingebracht in de welstandscommissie. Tevens is afgesproken dat, nadat de bouwplannen in het supervisieteam besproken zijn, de plannen de gebruikelijke weg langs de gemeentelijke instanties volgen, inclusief de definitieve beoordeling door de welstandscommissie. De werkzaamheden van de heer Kuchlein als gemandateerd welstandscommissielid zullen ertoe bijdragen dat alle voorbereidende, welstandsadviezen betreffende, gesprekken gevoerd zijn en de afronding in de welstandscommissie daardoor bespoedigd zal worden.

Het supervisieteam is in 2010 zeven maal bijeengekomen. Bij de ontwikkeling van De Draai is gekozen voor een flexibele aanpak. Het plan voor de eerste bouwvelden staat model voor de vervolgonwikkeling. Door fasering bestaat er de mogelijkheid tot bijsturing. Verder is er gekozen voor een locatie specifieke invulling waarbij de verschillende plannen van de

ontwerpde architecten op elkaar worden afgestemd. Het stedenbouwkundig plan voor bouwveld 1a en 1b is aan de orde geweest. In een aantal ronden is de aanzet gemaakt tot een definitief ontwerp wat in het begin van 2011 afgerond gaat worden. De ruimtelijke kwaliteit is een belangrijk aspect in het overleg, zowel waar het gaat om het architectonische ontwerp als om de aansluiting op de openbare ruimte. Onder invloed van economische factoren wordt een levendige discussie gevoerd over onder meer erfafscheidingen, wallekanten en zogenaamde 'parkeercoffers'.

In 2010 zijn nog geen vergunningsaanvragen voor bouwplannen ingediend en zijn er dus nog geen bouwplannen in de commissie behandeld. Wel is in de commissie een uitgebreide presentatie en bespreking geweest van de status van het Beeldkwaliteitsplan. Een belangrijk punt hierin was de constatering van de commissie dat onder druk van de economische crisis de plannen op onderdelen worden aangepast op een wijze die wel grote invloed kan hebben op het toekomstige gebruik door de bewoners. Zo is de commissie van mening dat het ambitieniveau van de openbare ruimte concreter moet worden omschreven als het gaat om zaken als erfafscheidingen. Ook het aanpassen van hellingshoeken van daken kan een ongunstig effect hebben wanneer in de toekomst de bewoners de kap als leefruimte willen gaan gebruiken. Het vanuit kostenoverweging flauwer maken van de hellingshoek van daken bijvoorbeeld kan het toepassen van een dakkapel in de toekomst onmogelijk maken. Wanneer toekomstige uitbreidingen op voorhand moeilijk zijn, kan dat ongewenste neveneffecten geven met een ongunstig effect op de kwaliteit van de openbare ruimte.

Stedenbouwkundig matenplan Heerhugowaard-Zuid, plandeel 3

Dit is een uitwerking door bureau veld van het oorspronkelijke plan van bureau Alle Hesper. Wat opvalt in deze ontwikkeling is dat er geen Beeldkwaliteitsplan gemaakt wordt, maar alleen een stedenbouwkundige verkaveling. Onder druk van de economische crisis wordt het oorspronkelijke plan versoepeld en wordt de menging van woningtypen ontvlucht. Door het ontbreken van een Beeldkwaliteitsplan is er onduidelijkheid bij de commissie wat de kwaliteit van de openbare ruimte zal worden. De commissie bepleit daarom om in een vroeg stadium de architectonische bouwplannen met de commissie te bespreken in samenhang met de stedenbouwkundige ontwerper.



Heerhugowaard Zuid Plandeel 3

De welstandsnota

Alle welstandsadviezen zijn gebaseerd op de welstandsnota.

Het merendeel van de plannen wordt beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte en/of objectgerichte welstandscriteria (vaak in samenhang met de sneltoetscriteria).

De commissie heeft ten aanzien van deze criteria geen nieuwe opmerkingen.

Met de invoering van de Wabo is het wel belangrijk om het gemeentelijk welstandsbeleid Wabo-proof te maken. De gemeente Heerhugowaard heeft tijdens het laatste jaarlijkse evaluatiegesprek met de wethouder aangegeven dat in 2011 de nota in het kader van Welstand Transparant, geëvalueerd zal worden. Dat kan dan een moment zijn om de nota ook aan te passen aan de Wabo. WZNH heeft diverse mogelijkheden om de gemeente terzijde te staan bij deze actualisatie, als ook om de nota te digitaliseren en toegankelijk te maken zoals beoogd bij Welstand Transparant.

In dit hoofdstuk gaan wij in op:

- Samenstelling van de commissie
- Werkwijze
- Openbaarheid

Samenstelling van de commissie

De stadscommissie Heerhugowaard is een van de 14 welstandscommissies 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:

- Ing. Richard Colombijn, stedenbouwkundige/landschapsarchitect, voorzitter
- Ir. Ernst Kasanmoentalib, architect bna
- Egon Kuchlein, architect bna

De commissie werd ondersteund door:

- Ir. Kees van Hoek, commissiecoördinator WZNH
- Dhr. D.J. Kooij, plantoelichter gemeente Heerhugowaard

Werkwijze

Sinds medio 2009 heeft de gemeente Heerhugowaard een aparte stadscommissie die vergadert in het stadhuis van Heerhugowaard. De vergaderingen worden gehouden op de donderdag in de even weken van het jaar, in het gemeentehuis Heerhugowaard, Parelhof 1, te Heerhugowaard.

In totaal hebben er in 2010 voor de gemeente Heerhugowaard 327 planbehandelingen plaatsgevonden. Het aantal nieuwe aanvragen was 191 en het aantal aanvragen die betrekking hadden op aanvragen van voorgaande jaren was 27. Het aantal nieuwe aanvragen steeg met 23 % ten opzichte van 2009. Het aantal behandelde plannen steeg met 15 %. De daling werd vooral veroorzaakt door een grote toename van het aantal reclameaanvragen en kleine bouwwerken; tevens is er een relatief grotere stijging van het aantal agrarische gebouwen. Het aantal plannen dat direct positief (akkoord) geadviseerd werd bleef relatief gezien nagenoeg gelijk. Bijna 45% van de nieuw behandelende plannen werd uiteindelijk akkoord geadviseerd. De rest is nog in behandeling of negatief geadviseerd. Er zijn 19 negatieve adviezen schriftelijk gemotiveerd. Dat betekende niet dat er niet meer negatieve beoordelingen waren (in 2010: 34), 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.

Op 23 september 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 20 planbehandelingen de planindieners en/of de architect aan tafel mogen ontvangen.

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 Heerhugowaard 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 onderstreept, zeker waar het de publieke ruimte betreft. Dat rechtvaardigt ook om hierop beleid te voeren. De commissie is er zich 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 de commissie op de volgende conclusies en aanbevelingen.

- De Wabo (Wet administratieve bepalingen omgevingsvergunning) 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 vergunning vrij te bouwen aanzienlijk verruimd. Vooral op achter- en zijerven kan veel meer dan in het verleden zonder vergunning worden gebouwd. Dit is vooral het geval op die plekken waar het bestemmingsplan globaal van karakter is en dus veel ruimte geeft. Het komt er op neer dat voor alle bouwwerken onder de 5 meter hoog, die passen binnen het bestemmingsplan geen omgevingsvergunning (vroeger bouwvergunning) meer nodig is. In kwetsbare gebieden kan dit betekenen dat niet meer op de verschijningsvorm kan worden gestuurd, ook niet wat betreft plaatsing en kleur- en materiaalgebruik. Dit brengt ons op de aanbeveling om niet alleen in het welstandsbeleid, maar ook in de nieuwe generatie bestemmingsplannen na te denken over de bouw mogelijkheden. Afstemming tussen bestemmingsplan en welstandsbeleid wordt de komende jaren cruciaal.
- Daarnaast is ook afstemming van het monumentenbeleid aan te bevelen. De rijksoverheid streeft een meer gebiedsgerichte benadering van het erfgoedbeleid na en het bestemmingsplan wordt ook ingericht om cultuurhistorische waarden te borgen. Wij concluderen dat er meer en meer integratie wordt gevraagd van beleid op de terreinen van ruimtelijke ordening, ruimtelijke kwaliteit, welstandadvisering en erfgoed- en monumentenbeleid.
- Als commissie juichen we de integratie van beleid ten aanzien van het belang van ruimtelijke kwaliteit toe. Waar we eerder en meer integraal kunnen meedenken, verandert onze rol van toetsers aan het eind naar adviseur en planbegeleider gedurende het proces. Die ontwikkeling juichen we toe. We zijn ervan overtuigd dat de aanvrager dat ook zo zal ervaren.
- In 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 omdat hiermee het draagvlak voor het advieswerk onder de bevolking verder kan toenemen.

- De commissie wil graag nogmaals benadrukken dat voor een goede beoordeling van bouwplannen het noodzakelijk is dat er behalve de tekeningen van het bouwplan zelf, ook goede situatietekeningen en kavelinrichtingsplannen dienen te worden bijgevoegd. Bij veel bouwplannen, met name in het landelijk gebied, ontbreken deze tekeningen veelal. Naar het idee van de commissie is voor het verkrijgen van hoogwaardige bouwplannen met een goede ruimtelijke kwaliteit de inpassing van een gebouw evenzo belangrijk als de vormgeving van het gebouw zelf. Hierbij gaat het om de manier waarop het private eigendom aansluit op het openbare terrein. De integratie van het gemeentelijke stedenbouwkundige plan en het privé-initiatief zoals bergingen, schuttingen en aanbouwen, is hierbij essentieel.

Aantal planbehandelingen

In 2010 heeft de welstandscommissie voor de gemeente Heerhugowaard 218 vergunningaanvragen behandeld, waarvan 27 betrekking hadden op aanvragen van voorgaande jaren. In verband met herhalingen was het totaal aantal planbehandelingen 327.

Deze zijn als volgt verdeeld:

soort aanvraag	aantal aanvragen	aantal behandelingen	percentage herhalingen t.o.v. de aanvragen
Bouwvergunning	153	227	48 %
<i>waarvan een monument</i>	1	1	0 %
<i>waarvan nieuwbouw</i>	54	84	49 %
<i>waarvan verbouwing</i>	98	142	44 %
Preadvies	7	10	30 %
Reclameaanvraag	38	55	45 %
Adviesaanvraag handhaving	9	17	89 %
Adviezen ruimtelijke plannen	5	5	0 %
Overige vergaderonderwerpen	6	13	30 %
Totaal	218	327	50 %

In vergelijking met de voorgaande jaren ontstaat het volgende beeld:

soort aanvraag	2010		2009		2008	
Nieuwe aanvragen	191	58 %	155	55 %	233	61 %
Aanvragen van voorgaande jaren	27	8 %	26	9 %	25	7 %
Herhalingen	109	33 %	103	36 %	123	32 %
Totaal	327	100 %	284	100 %	381	100 %
<i>waarvan préadviezen</i>	13	4 %	15	5 %	18	5 %
<i>waarvan reclameaanvraag</i>	55	17 %	15	5 %	34	9 %
<i>waarvan handhaving</i>	17	5 %	15	5 %	36	9 %
<i>waarvan ruimtelijke plannen</i>	5	2 %	8	3 %	4	1 %

Verdeeld over de soorten bouwwerken ontstaat het volgende beeld:

soort bouwwerk	2010		2009		2008	
Individuele woningen	81	25 %	114	40 %	154	40 %
Woningcomplexen	23	7 %	17	6 %	44	12 %
Bedrijfsgebouwen	62	19 %	79	28 %	90	24 %
Agrarische gebouwen	19	6 %	6	2 %	7	2 %
Openbare en bijzondere bouwwerken	20	6 %	25	9 %	29	8 %
Kleine en overige bouwwerken	55	17 %	16	6 %	13	3 %
Overige plannen	67	20 %	27	10 %	44	12 %
Totaal	327	100 %	284	100 %	381	100 %

Adviezen

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

adviezen aan B&W	2010		2009		2008	
Akkoord	89	27 %	108	38 %	148	39 %
Akkoord op hoofdlijnen	15	5 %	12	4 %	19	5 %
Niet akkoord, tenzij	55	17 %	31	11 %	51	13 %
Niet akkoord, nader overleg	102	31 %	79	28 %	94	25 %
Niet akkoord, definitief	15	5 %	10	4 %	22	6 %
Aanhouden	32	10 %	36	13 %	44	12 %
Beleidsadviezen en andere adviezen	19	6 %	8	3 %	3	1 %
Totaal	327	100 %	284	100 %	381	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 191 nieuwe aanvragen beoordeeld. Het aantal keren dat deze aanvragen behandeld werden tot een eindadvies is als volgt:

adviezen aan B&W	2010		2009		2008	
Bij eerste behandeling akkoord (geen interventie van de welstandsc commissie)	53	29 %	46	30 %	88	38 %
Bij eerste behandeling niet akkoord tenzij (kleine aanpassing nodig)	30	16 %	15	10 %	26	11 %
Bij tweede behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	17	9 %	26	17 %	31	13 %
Bij derde behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	9	5 %	15	10 %	9	4 %
Bij een vierde of verdere behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	7	4 %	7	5 %	7	3 %
Nog in behandeling of definitief niet akkoord of aanvraag ingetrokken	66	36 %	46	30 %	72	31 %
Totaal nieuwe aanvragen*	182	100 %	155	100 %	233	100 %

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

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

Bezoek

Er zijn dit jaar 20 aanvragen behandeld in aanwezigheid van architecten en/of de planindieners. Dit is 6% van het totaal aantal behandelingen.

Gemandateerde planbehandeling

Van het totaal van 327 planbehandelingen in 2010 werden er 227 door een kleine commissie uitgevoerd, dat is 69% 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 Heerhugowaard is het gebruik van de verschillende soorten criteria als volgt:

welstandscriteria	2010	
Gebiedsgerichte criteria	214	65 %
Gebiedsgerichte criteria en sneltoetscriteria	39	12 %
Gebiedsgerichte criteria en reclamecriteria	30	9 %
Beeldkwaliteitplannen of aanvullende bouwregels	16	5 %
Reclamecriteria	14	4 %
Sneltoetscriteria of criteria voor kleine bouwwerken	4	1 %
Overige criteria	10	3 %
Totaal	327	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	296	91 %
Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse ontheffing	9	3 %
Voldoet niet aan bestemmingsplan, over ontheffing wordt beslist na advies van welstandscommissie	13	4 %
Aanvraag waarvoor een nieuw bestemmingsplan of projectbesluit nodig is	3	1 %
Bestemmingsplan niet van toepassing	6	2 %
Totaal	327	100 %

Verslag evaluatiegesprek van de welstandscommissie Heerhugowaard met de wethouder van Heerhugowaard, gehouden op 23-9-2010 in het gemeentehuis van Heerhugowaard

Aanwezig:

- Namens de gemeente: de heer S. Binnendijk (wethouder RO) en de heer D. Kooij (plantoelichter bij de welstandscommissie)
- Leden van de commissie: ing. Richard Colombijn (voorzitter), ir. Ernst Kasanmoentalib (architect) en Egon Kuchlein (architect)
- Namens de organisatie WZNH: drs. ing. Jef Mühren, directeur en ir. Kees van Hoek, commissiecoördinator

1. Opening

De voorzitter 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. Gelet op de wethouders wisseling na de verkiezingen stelt iedereen zich voor aan de wethouder. Dhr. Binnendijk heeft vanuit zijn functie als wethouder in de gemeente Alkmaar ervaring met welstand en heeft daar toen ook een evaluatiegesprek gehad.

Er zijn geen nieuwe agendapunten.

2. Jaarverslag 2009

De voorzitter kijkt terug op het gesprek van vorig jaar, toen er in de loop van 2009 een eigen commissie voor Heerhugowaard is gekomen. Tevens is de vergadercyclus aangepast, één maal per vier weken vergadert de voltallige commissie, en één maal per twee weken is de gemandateerde namens de commissie aanwezig.

De voorzitter is benieuwd hoe dit bij de gemeente Heerhugowaard is bevallen. De wethouder geeft aan dat dit goed loopt, te meer daar het aantal plannen structureel verminderd is. Onduidelijk is nog hoe het met de verkorte tijd in de Wabo zal gaan. Dhr. Kooij bevestigt dit en verwacht geen toename van het aantal plannen. De vergaderlocatie in het gemeentehuis heeft de toegankelijkheid voor de gasten verhoogd en dit heeft geleid tot meer bezoekers. Jef Mühren is verheugd over de positieve reactie. Het verminderde aantal plannen legt wel een grotere druk op de financiële haalbaarheid. Het invoeren van het gemandateerd werken binnen WZNH heeft hierin wel geholpen. Met de komst van de Wabo zijn er al gemeenten die plannen digitaal willen aanleveren en de commissie vragen om frequenter advies te geven. De verhoging van de frequentie is financieel lastig, maar WZNH is wel aan het onderzoeken hoe aan deze wens invulling kan worden gegeven. Uitgangspunt hierbij is dat de gemeente moet aangeven wat ze wil. De digitale afhandeling is wel strijdig met de wettelijk bepaalde eis van openbaarheid. Tevens is het persoonlijke contact en het overleg vaak belangrijk om aanvragers te helpen de juiste weg te kiezen. De wethouder geeft aan dat het frontoffice van de gemeente goed georganiseerd is en zeer toegankelijk voor het publiek. Dit maakt het gehele proces efficiënter. De digitalisering loopt echter nog achter bij de planning. Er is geen reden om de vergaderfrequentie te wijzigen en deze kan dan ook gehandhaafd blijven. Jef Mühren meldt dat WZNH blijft anticiperen op de veranderingen om de gemeentes goed en passend van dienst te kunnen blijven zijn. Zo loopt er binnen WZNH een experiment om door middel van een architect-secretaris die tegelijk commissie-coördinator is, meer flexibiliteit in te voeren. Tevens is er dit jaar een vernieuwd automatiseringssysteem ingevoerd dat helpt om de administratieve processen efficiënter te laten verlopen.

De voorzitter geeft aan dat een ander punt in het evaluatiegesprek vorig jaar was, dat de commissie een grotere betrokkenheid bij de ontwikkeling van het gebied De Draai wenselijk achtte. Deze wens is gehonoreerd met het benoemen van een gemandateerde namens de commissie, Egon Kuchlein, in het supervisieteam voor De Draai.

De voorzitter concludeert dat de manier van werken goed verloopt en zal worden voortgezet.

3. Bijzondere plannen en adviezen

Egon Kuchlein vertelt over zijn ervaring als gemandateerd lid van het supervisieteam voor de Draai, om namens de commissie de beeldkwaliteitsaspecten te bewaken. Hij merkt dat, vanwege de negatieve economische ontwikkelingen, er een grotere druk op de beeldkwaliteit ontstaat, met name in de velden 1 en 2. Als gemandateerde kan hij plannen van te voren beoordelen, voordat ze in de grote commissie behandeld worden. De ontwikkeling loopt nu allemaal wel trager dan gedacht. Het beeldkwaliteitsplan is werkbaar, maar het is nog erg open en flexibel. Daardoor is het soms lastig om goed te sturen. Het is belangrijk dat het beeldkwaliteitsplan een duidelijke formele status krijgt. Dhr. Kooij geeft aan dat het beeldkwaliteitsplan nog niet is vastgesteld door de Raad. Egon Kuchlein merkt op dat de motivering van de beoordeling van de plannen wel op basis van het beeldkwaliteitsplan plaats vindt. De wethouder geeft aan dat dit een risico in zich heeft, omdat er wel een juridisch kader moet zijn waarop de plannen beoordeeld worden. Belangrijk is daarom dat het beeldkwaliteitsplan vastgesteld wordt. Andere wethouders spelen daarin ook een rol: zo is wethouder dhr. de Boer verantwoordelijk voor bestemmingsplanwijzigingen. Egon Kuchlein geeft aan dat de discussies in het supervisieteam zich op dit moment toespitsen op de erfafscheidingen. De beeldkwaliteit hiervan dreigt nu losgelaten te worden, terwijl in het verleden de commissie juist een advies heeft afgegeven betreffende beschoeiingen.

De gemeente zegt toe dat het beeldkwaliteitsplan voor De Draai wordt geagendeerd.

Tot slot geeft Egon Kuchlein aan dat de kleine commissie goed werkt, ook door de goede ambtelijke voorbereiding van dhr. Kooij. En met technische ondersteuning van 'Google Earth' en vergelijkbare programma's kan er tijdens de vergadering een goed beeld van de bestaande situatie verkregen worden. Toch is het soms nodig om ook ter plekke naar de situatie te gaan kijken. Dhr. Kooij beaamt het goed functioneren van de kleine commissie.

4. Actuele ontwikkelingen in de gemeente

Dhr. Kooij meldt dat er ontworpen wordt aan een nieuwe school voor het voorbereidend onderwijs.

De voorzitter is benieuwd of er nieuwe beeldkwaliteitsplannen of andere gebiedsontwikkelingen op komst zijn.

Jef Mühren geeft aan dat in de gemeente Alkmaar er een half uur vooroverleg met de stedenbouwkundigen van de gemeente is over nieuwe ontwikkelingen en vraagt zich af of dit in Heerhugowaard ook handig is om te doen. Dhr. Kooij geeft aan dat tot nu toe de stedenbouwkundige van de gemeente Hans Visscher ad hoc erbij geroepen wordt en dat dit prima werkt. De voorzitter bevestigt dat dit vooroverleg erg prettig is om een kundig advies te kunnen uitbrengen. De commissie is graag in een vroeg stadium bij ontwikkelingen betrokken. Ernst Kasanmoentalib is benieuwd of de Structuurvisie in ontwikkeling is. De wethouder geeft aan dat er op dit moment geen actualisering zal plaatsvinden.

5. Ervaringen met de welstandsnota

Hierover zijn geen opmerkingen.

6. Welstandsbeleid Wabo-proof?

Jef Mühren brengt in herinnering dat er voor het zomerreces een aanbieding vanuit WZNH verstuurd is om het beleid voor gemeentes Wabo-proof te maken. Zo zal bijvoorbeeld de ambtelijke toets verdwijnen, zodat die plannen die voorheen door de ambtenaar kon worden afgehandeld, straks weer door de commissie zouden moeten beoordeeld. De welstandsnota hoeft niet geheel aangepast te worden, maar een simpele aanpassing is voldoende als vangnet.

De nota is uit 2004 en de herziende reclamenota uit 2008. Dhr. Kooij geeft aan dat in het kader van het digitaliseringstraject 'Welstand Transparant' 2011 het moment is om de nota te evalueren.

Jef Mühren adviseert om bij de bekrachtiging van het beeldkwaliteitsplan voor De Draai de aanbevelingen uit het jaarverslag over te nemen. In de Beemster is WZNH volop betrokken bij de bestemmingsplan herziening. Vanwege de nieuwe regelingen voor het vergunningsvrij bouwen, zijn flexibele bestemmingsplannen kwetsbaar geworden. In de Beemster wordt een deel van de nota toegevoegd aan het bestemmingsplan om een en ander toch te kunnen borgen.

Bij een herziening van het bestemmingsplan is het belangrijk om de nota en het bestemmingsplan op elkaar te laten aansluiten. De landelijke tendens is om in kwetsbare gebieden het bestemmingsplan strikter te maken met weer ruimere ontheffingsmogelijkheden, met voorwaarden zodat daar wel duidelijke sturing aan gegeven kan worden, bijvoorbeeld ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit.

Dhr. Kooij meldt dat de bestemmingsplannen zelf door de gemeente worden gemaakt en dat deze actueel zijn. Voor het maken van beeldkwaliteitsplannen daarentegen wordt gebruik gemaakt van diverse bureaus.

7. Rondvraag en sluiting

Egon Kuchlein meldt dat de reclamecriteria heel goed functioneren en als voorbeeld kunnen strekken voor andere gemeenten.

Ernst Kasanmoentalib constateert dat infrastructurele ingrepen niet echt zijn meegenomen in de welstandsnota, terwijl dit wel een grote impact heeft op de ruimtelijke kwaliteit. Nu moet de commissie terugvallen op de algemene criteria en deze zijn erg zwaar.

Naar aanleiding van het advies over de fietstunnel merkt de wethouder op dat het veiligheidsaspect geen onderdeel is van de welstandsadvisering. Tevens wordt het daarmee een politiek lastig onderwerp. Omdat de provincie in dit geval de opdrachtgever is, ontstaat een groot politiek probleem op het moment dat vanwege een negatief advies van de commissie geen vergunning wordt afgegeven.

De wethouder merkt dat er binnen de Raad de vraag leeft naar het nut en noodzaak van welstand. Hij adviseert om bijvoorbeeld in het jaarverslag, duidelijker te laten zien wat de toegevoegde waarde is. Dit kan met voorbeelden van plannen die beter zijn geworden door de betrokkenheid van de commissie. Jef Mühren en Richard Colombijn geven aan dat zij graag het een en ander toelichten in de Raad om het functioneren en de toegevoegde waarde van de commissie te verduidelijken.

De voorzitter bedankt een ieder en sluit de vergadering.

Ing. Richard Colombijn, landschapsarchitect en stedenbouwkundige

Richard Colombijn is afgestudeerd als tuin- en landschapsarchitect in Boskoop en later als landschapsarchitect aan de Academie van Bouwkunst in Amsterdam. In november 2004 studeerde hij, na meer dan 10 jaar ervaring te hebben opgedaan bij VHP, af als stedenbouwkundige bij het SBA in Den Haag (Stichting Bureau Architecten-register).

Samen met Renzo Veenstra heeft hij in 2006 bureau RRog (Richard Colombijn Renzo Veenstra Ontwerp Groep) opgericht.

Richard Colombijn is sinds januari 2008 verbonden aan WZNH.

Ir. Ernst Kasanmoentalib, architect

Opleiding: TU Delft, afstudeerrichting architectuur. Aanvankelijk twee jaar werkzaam als architect bij Toshe Omran architects and engineers in Teheran en vervolgens belast met de projectcoördinatie van de nieuwbouw van de Faculteit der Letteren van de Universiteit van Leiden.

In 1979 oprichting van het architectenbureau ir. Ernst Kasanmoentalib bna, dat in 1994 is omgezet in Kasanmoentalib architecten bv. Het bureau heeft sinds de oprichting gewerkt aan woning- en utiliteitsbouwprojecten zowel nieuwbouw als hergebruik. Hij is sinds 1989 lid geweest van diverse welstandscommissies: het welstandscollege Almere, commissies Rayon III (Baarn eo) en Rayon V (Nieuwegein eo) van de PUWC (Provinciale Utrechtse Welstandscommissie), de commissies Achterhoek en Tiel van het Gelders Genootschap en de welstandscommissie Amsterdam Zuid-Oost en Diemen. Ernst Kasanmoentalib is sinds april 2006 verbonden aan WZNH.

Egon Kuchlein, architect

Opleiding: Academie voor Beeldende Kunsten Arnhem afd. architectonisch/omgevingsontwerp, gevolgd door de Academie voor Bouwkunst Amsterdam, architectuur.

Is sinds 2000 werkzaam als zelfstandig architect te Amsterdam en heeft inmiddels een groot aantal woningontwerpen door heel Nederland op zijn naam staan. Onlangs bouwde hij o.a. eigenhandig zijn eigen huis op IJburg. Heeft ook regelmatig opdrachten voor het maken van omgevingsontwerpen, zoals het ontwerp van een recreatieve vaarroute 'de blauwe loper' door Heerhugowaard, Langedijk en Alkmaar n.a.v. structuurplan B+B, in opdracht van projectgroep HAL.

Egon Kuchlein is sinds januari 2007 verbonden aan WZNH.