

# WVZ

**adviescommissies voor ruimtelijke kwaliteit**

# Colofon

**Auteur:** Ingrid Langenhoff

**Met bijdragen van:** Jef Mühren en Onno Vlaanderen

**Uitgave:** WZNH

Alkmaar, maart 2011

**Basisontwerp** DesignArbeid

**Implementatie** Flores Automatisering

# 1. Voorwoord

Met veel genoegen bieden wij het gemeentebestuur van Oostzaan het verslag aan van de werkzaamheden van de Welstandscommissie Zaanstreek 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.

Met genoegen nodigen wij 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 Oostzaan 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.

Drs. Ing. Jef Mühren, voorzitter commissie Zaanstreek en 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 Oostzaan 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 Oostzaan. 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, lossers 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 Oostzaan werd 2010 gekenmerkt door de samenwerking tussen Oostzaan en Wormerland in OVER-gemeenten, waarbij gekozen is voor samenwerking met behoud van zelfstandigheid door samenvoeging van de ambtelijke organisaties van beide gemeenten maar met behoud van zelfstandige gemeentebesturen. Deze gemeenschappelijke regeling biedt zowel de voordelen van een grote ambtelijke organisatie als van zelfstandigheid van de samenwerkende gemeenten. De voordelen in de zin van efficiency zijn ook merkbaar ten aanzien van de organisatie van de welstandscommissie, omdat er één ambtenaar voor beide gemeenten de vergaderingen voorbereidt en bouwplannen toelicht.

Ook is er beleidsmatig een zekere afstemming tussen beide gemeenten merkbaar ten aanzien van ruimtelijk kwaliteitsbeleid, cultuurhistorisch en welstandsbeleid. In beide gemeenten is een actualisatie van de welstandsnota komend jaar gepland, een actualisatie waarin nieuw beleid en bovengenoemde veranderingen een plaats moeten krijgen. Belangrijke ontwikkelingen in Oostzaan in 2010, ontwikkelingen die in het werk van de commissie steeds terugkomen, zijn de nieuwbouw van bedrijfsgebouwen op het bedrijventerrein Skoon en de nieuwbouw van het bedrijvencomplex Meyn op het terrein 'Bombraak'. Ook de aanleg van de tweede Coentunnel en het Coentunneltracé is inmiddels in volle gang en in 2010 is er een aantal infrastructurele bouwwerken dat met de aanleg gepaard gaat aan de commissie ter beoordeling voorgelegd. De commissie zet zich graag in om het gemeentebestuur van Oostzaan ook in de toekomst te adviseren over en te ondersteunen bij het realiseren van de ambities ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit.

In dit hoofdstuk gaan wij in op

- **Het effect van welstand: enkele bijzondere welstandsadviezen in 2010**
- **Ruimtelijke kwaliteit: andere adviezen in 2010**
- **Supervisie**
- **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.

### **Bedrijventerrein Bombraak, bedrijvencomplex Meyn**

De belangrijkste ontwikkeling in Oostzaan in 2010 is de verplaatsing van het bedrijvencomplex van de firma Meyn naar het nieuwe bedrijvenpark 'Bombraak'. De commissie heeft de planontwikkeling in diverse stadia van uitwerking beoordeeld. De bouw van eerste fase van de bedrijfshal met kantoorgebouw is inmiddels gestart. De planontwikkeling van de tweede fase met verkoopkantoor en terreininrichting nadert voltooiing en krijgt nog een vervolg begin 2011. Het eerste schetsplan voor het kantoorgebouw en de hal voldoet in hoofdlijnen aan de gestelde eisen in het beeldkwaliteitplan wat betreft situering, detaillering, materiaal- en kleurgebruik maar vergt nog een aanpassing aan de verhoudingen van het kantoorgebouw wat betreft de omvang van de zware onderbouw ten opzichte van de lichte bovenbouw. Ook vraagt de commissie aandacht voor de reclame-uitingen op de gebouwen en een inspanning voor de inrichting van het terrein in een groene parkachtige setting in lijn met het beeldkwaliteitplan. Het aangepaste ontwerp komt tegemoet aan dit advies wat betreft de verhoudingen. De onderbouw is verlaagd en de bovenbouw verhoogd en loopt door over de onderbouw (zie afbeelding). In december wordt een wijziging van het al goedgekeurde plan eveneens positief beoordeeld (zie afbeeldingen) en ook over het eerste ontwerp voor het verkoopkantoor (fase 2) kan meteen positief geadviseerd worden. Het verkoopkantoor is weliswaar op zichzelf staand ontworpen maar in materiaal en kleurgebruik afgestemd op de overige gebouwen van het complex. De commissie blijft aandacht vragen voor de terreininrichting en de intentie bestaat om verrommeling van de terreininrichting te voorkomen door losse elementen te groeperen zodat alle zijden van de gebouwen aan de weg zich meer als een voorkant presenteren. Het ontwerp voor de terreininrichting volgt nog in een separate aanvraag begin 2011.





Eerste aangepaste en goedgekeurde ontwerp van het kantoorgebouw met bedrijfshal



Laatste ontwerp, aanzicht vanaf Coentunnelweg

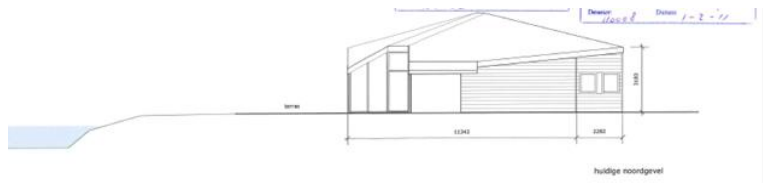
### Paviljoen 't Twiske'

Van geheel andere omvang is het recente plan voor uitbreiding van het Paviljoen 't Twiske' aan de Stooterplas in het Twiske, vanuit recreatief en landschappelijk oogpunt ook een belangrijke locatie. Op verzoek wordt het plan door de ontwerper en de planindieners toegelicht, aan de hand van een driedimensionale presentatie. Het bestaande paviljoen is veelvormig, door zijn ligging goed zichtbaar en alzijdig georiënteerd. De uitbreiding betreft een aanbouw met een terras aan de waterzijde (oostgevel) en een rechthoekige berging aan de noordgevel, de achterzijde naar de mening van de planindieners. Het welstandsbeleid is gericht op het landschappelijk inpassen van bebouwing en het in maatvoering en vormgeving afstemmen van aanbouwen op het hoofdvolume. De commissie oordeelt dat de aanbouw, door de afwijkende vorm en de hoogte die boven de daklijst uitstijgt, onvoldoende is afgestemd op het hoofdgebouw. Naar de mening van de commissie is alzijdigheid kenmerkend voor een paviljoen en kan de zijde van de berging niet als achterzijde beschouwd worden. Als oplossingsrichting geeft de commissie aan een duidelijkere keuze te maken. De aanbouw zou óf onderdeel moeten zijn van de hoofdvorm door in vorm

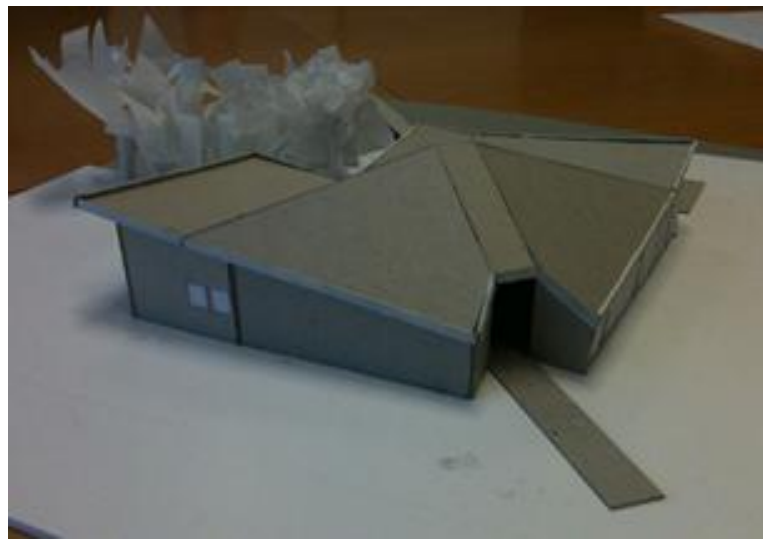
aan te sluiten óf de aanbouw zou onderscheidend vormgegeven moeten worden als een losstaande aanbouw, fysiek gescheiden van het hoofdvolume en verbonden met een tussenlid. In het gewijzigde plan blijkt ervoor gekozen in vorm aansluiting te zoeken bij de hoofdvorm. De aanbouw is in positie opgeschoven en in vorm aangepast zodat de karakteristieke belijning met daklijsten rondom het gebouw doorloopt.



Bestaande oost- en noordgevel



Gewijzigde noord- en westgevel eerste ontwerp



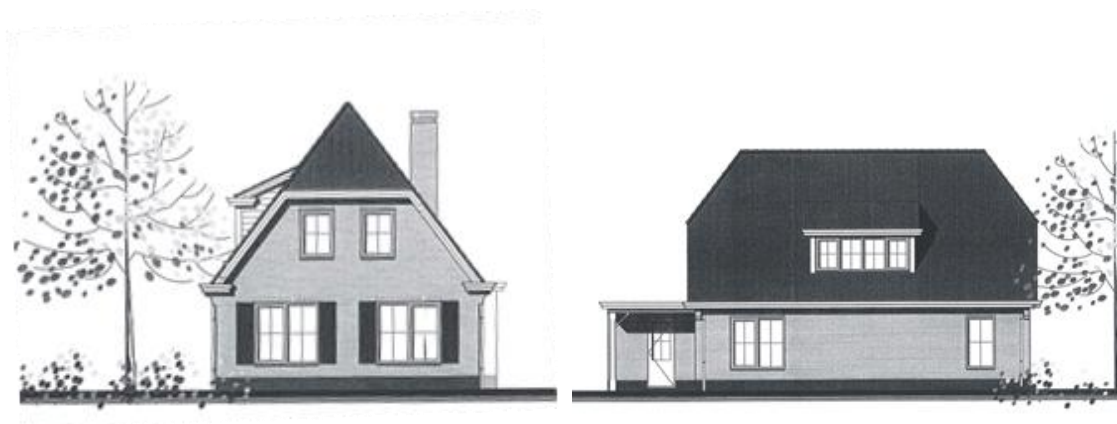
Gewijzigde noord- en westgevel goedgekeurde ontwerp en 3D-verbeelding (maquette)

Jaarverslag 2010 voor de gemeente Oostzaan  
Commissie Zaanstreek

## De Heul

In de landelijke linten van Oostzaan wordt incidenteel een woning gesloopt en een nieuwe woning teruggebouwd. Het schetsplan voor een woning in De Heul is een voorbeeld van een schetsplan waarover negatief is geadviseerd op grond van het beleid dat is gericht op het inpassen van bebouwing in het landelijke lint.

De woning wordt uitgevoerd in een bouwlaag met een kap, een zadeldak met wolfseinden, een beige steen en een aangekapte dakkapel. Het bezwaar betreft de vormgeving van de kap en het ontbreken van het Zaanse karakter van de woning. In het beleid voor dit gebied staat dat de detaillering in overeenstemming met het plattelandskarakter moet zijn, namelijk eenvoudig en direct. Gelet op het bijzondere karakter van dit gebied zet de commissie vraagtekens bij het zadeldak met wolfseinden, de raamverhoudingen en de kleur. De ontwerper wordt verzocht om deze kanttekeningen bij het plan te bezien en uitgenodigd om het ontwerp toe te lichten ten aanzien van inpassing in deze landelijke omgeving. Hoewel er nog geen aangepast plan is beoordeeld toont het voorbeeld het belang van het bieden van de mogelijkheid van vooroverleg. De planindieners is op de hoogte van het bezwaar en kan het plan tijdig aanpassen. Vooroverleg kan een negatief welstandsadvies tijdens de formele procedure voorkomen.



## Ruimtelijke kwaliteit

### Reclamebeleid

In een gezamenlijke beleidsnotitie 'Reclame in de openbare ruimte' uiten beide gemeenten het voorstel om plaatsing van (bedrijfs)reclame-uitingen in de openbare ruimte toe te staan, in ruil voor publieke diensten, als het onderhoud van pleinen, plantsoenen of rotondes. In aanvulling op de in de welstandsnota opgenomen reclamecriteria zijn er specifiek voor dit doel welstandscriteria in de notitie omschreven. De commissie acht deze reclame als een bescheiden sponsoraanduiding niet bij voorbaat onmogelijk, maar uit haar zorgen over de afwijking van dit beleid van de eisen aan reclame die voor burgers en bedrijven gelden. Het is raadzaam om de regels voor overheid en burger zoveel mogelijk gelijk te houden. Ook wordt aanbevolen aan te sluiten bij het bestaande beleid. In beide welstandsnota's is de geest aanwezig voor beperking, zorgvuldigheid en inpassing in de omgeving. Reclame voor diensten en producten die niet in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht is in principe niet mogelijk. De voorgestelde set criteria biedt als specifiek maatwerk voor dit bepaalde type reclame onvoldoende garanties voor een zorgvuldige inpassing in de openbare ruimte. Als aanbeveling omschrijft de commissie een aantal specifiek voor dit doel bestemde criteria. Deze criteria zijn gerelateerd aan de locatie (niet in bijzondere welstandsgebieden) en aan afmetingen en vormgeving, wijze van verlichting en kleurstelling.

# Supervisie

De gemeente Oostzaan heeft voor het bedrijvenpark Kolkweg-Zuid of Skoon de heer Onno Vlaanderen als supervisor aangesteld, om bij de uitwerking en realisatie de ruimtelijke kwaliteit te stimuleren en te bewaken.

Voor het gebied, gelegen aan de hoofdtoegangsroute naar Oostzaan, is in 2006 een beeldkwaliteitplan gemaakt. Dit plan is door de gemeenteraad vastgesteld. Onderdeel van dit beeldkwaliteitplan zijn ook concrete welstandscriteria. Het document vormt voor de supervisor en voor de welstandscommissie de onderlegger bij planbeoordeling.

Plannen worden vanaf een vroeg stadium begeleid door de supervisor. Na een akkoord van de supervisor wordt een plan door de gemeente verder in behandeling genomen en volgt ook de welstandsbeoordeling. Bij de behandeling in de welstandscommissie is de supervisor aanwezig om indien nodig zijn oordeel toe te lichten.

De planvorming is door de crisis wel vertraagd, maar de bereikte plankwaliteit van de gebouwen stemt vooralsnog zeer hoopvol. Voor de laatste twee beschikbare locaties zijn ook dit jaar nog geen plannen ontwikkeld en ook de bouw van de overige projecten gaat trager dan voorheen.

In het gebied is ook de landschappelijke inpassing van de plannen erg belangrijk, een aspect dat in het beeldkwaliteitplan nader is uitgewerkt. De aanleg en inrichting aan de zijde van het open landschap is inmiddels gestart.



Een aandachtspunt blijft de uitwerking van het ontwerp voor de terreininrichting en de inpassing van de individuele gebouwen in hun omgeving. De gewenste aandacht voor de terreininrichting blijft soms nog wat achter. Dat geldt niet voor de nieuwe gemeentewerf die nagenoeg gereed is en zo zorgvuldig mogelijk landschappelijk is ingepast. De minder aantrekkelijk logistieke functies als opslag op het terrein en de verkeersafwikkeling zijn mee ontworpen en uit het zicht geplaatst, achter de nog te begroeiën groene taluds en de toepassing van schanskorven.



De gemeentewerf en inpassing in het landschap

De inspanningen vanuit de gemeente (wethouders en ambtenaren), om het streven naar kwaliteit in het gebied van begin tot eind vast te houden, worden als zeer stimulerend ervaren.

## De welstandsnota

Alle welstandsadviezen zijn gebaseerd op de welstandsnota, met projectgerichte aanvullingen uit de beeldkwaliteitplannen voor de nieuwe bedrijventerreinen Skoon en Bombraak. Het merendeel van de plannen wordt beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte en/of objectgerichte welstandscriteria (waaronder de sneltoetscriteria). Als de gebiedsgerichte of objectgerichte criteria niet adequaat zijn om een bouwplan te beoordelen, kan de commissie gemotiveerd gebruik maken van de algemene criteria. In 2010 is de commissie bij zeven beoordelingen teruggevallen op de algemene criteria; met name in geval van de beoordeling van infrastructurele werken langs de Coentunnelweg. De welstandsnota van de gemeente is in 2003 vastgesteld en was destijds een van de eerste nota's. Er is inmiddels nieuw beleid ontwikkeld en een aantal aanvullingen vastgesteld en, net als in Wormerland, een integrale herziening van de welstandsnota in voorbereiding en al gedeeltelijk uitgevoerd. Daarbij is de aanbeveling om bij de herziening de samenwerking met Wormerland tot uitdrukking te laten komen in acht genomen. De gevolgen van invoering van de Wabo, met daaraan gekoppeld de verruiming van het vergunningvrije bouwen, zijn nog niet verwerkt. WZNH kan hierbij de gemeenten ondersteunen en heeft aan alle gemeenten een aanbod gedaan om de welstandsnota 'Wabo-proof' te maken. Een raadsbehandeling van het nieuwe welstandsbeleid voor Oostzaan staat in 2011 gepland. WZNH heeft aanbevolen om, mede op grond van de Wabo en relatie met de bestemmingsplannen, de discussie met de Raad aan te gaan over de inhoud en intensiteit van het beleid. In het evaluatiegesprek (zie bijlage) is het voornemen geuit om bij deze herziening van de beleidsnota, allereerst de gemeenteraad de kaders en uitgangspunten van het nieuwe beleid vast te laten stellen, alvorens de nota in detail uit te werken. Deze werkwijze past bij de opvatting van WZNH dat de gemeenteraad de opdracht aan de welstandscommissie verleent en bij het motto voor het komende jaar 'scherp waar het moet, losser waar het kan'.

In dit hoofdstuk gaan wij in op:

- Samenstelling van de commissie
- Werkwijze
- Openbaarheid
- Nieuwe koers: vooruitblik naar 2011

## Samenstelling van de commissie

De commissie Kring Zaanstreek is een van de 14 commissies die in Noord-Holland werkzaam zijn onder verantwoordelijkheid van WZNH. De commissie adviseert de gemeenten Wormerland, Oostzaan en Zaanstad. De leden van de commissie zijn benoemd door de gemeenteraad. In de zomer van 2010 is de commissie van samenstelling gewijzigd. Dit jaar was de commissie als volgt samengesteld:

- Jef Mühren, sociaal geograaf en planoloog, voorzitter
- Bastiaan Gribling, stedenbouwkundige, lid tot 1 september 2010
- Anouk Vermeulen, architect en gemandateerde kleine bouwplannen tot 1 juni 2010
- Dana Ponec, architect, vanaf 1 september 2010
- Henk Spreeuwenberg, architect, vanaf 1 juni 2010

De commissie werd ondersteund door:

- Ingrid Langenhoff, beleidscoördinator (WZNH)
- Mark Mooij (tot mei 2010) en André Debie (vanaf mei 2010), plantoelichters (gemeente)

## Werkwijze

De vergaderingen werden gehouden op dinsdagmiddag in de oneven weken van het jaar, in het gemeentehuis van Zaanstad, Bannehof 1 in Zaandijk. In totaal hebben er in 2010 voor de gemeente Oostzaan 92 planbehandelingen plaatsgevonden. Het aantal nieuwe aanvragen was 64 en het aantal aanvragen dat betrekking had op aanvragen van voorgaande jaren was 9. Er zijn in totaal 22 negatieve adviezen gegeven (24% van het totaal aantal beoordelingen). Meer cijfers treft u aan in bijlage 1. Op 9 november 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 9 planbehandelingen de planindieners en/of de architect aan tafel mogen ontvangen.

## Nieuwe koers, vooruitblik naar 2011

In 2009 heeft het bestuur van WZNH besloten tot een koerswijziging ten gunste van de gemandateerde welstandsadviesing, met als doel efficiënter, klantvriendelijker en sneller te werken, tegen zo laag mogelijke kosten. Uiteraard met behoud van de inhoudelijke kwaliteit. Eind 2009 heeft WZNH met alle aangesloten gemeenten afzonderlijk afspraken gemaakt over de implementatie van deze nieuwe koers. In de gemeente Oostzaan is besloten om de gemandateerde welstandsadviesing

in 2010 nog niet in te voeren, in verband met de samenvoeging van de ambtelijke organisaties in OVER-gemeenten. In 2011 zou de inmiddels gestroomlijnde ambtelijke organisatie en de actualisatie van het welstandsbeleid aanleiding kunnen geven om de gemandateerde welstandsadvisering in te voeren.

# 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 Oostzaan 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 kan onderdeel uitmaken van de actualisatie van de welstandsnota in 2011.
- Daarnaast heeft de Wabo de vrijheid van de burger om vergunningvrij 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, 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 eveneens 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.

## Aantal planbehandelingen

In 2010 heeft de welstandscommissie voor de gemeente Oostzaan 73 vergunningaanvragen behandeld, waarvan 9 betrekking hadden op aanvragen van voorgaande jaren. In verband met herhalingen was het totaal aantal planbehandelingen 92.

Deze zijn als volgt verdeeld:

soort aanvraag	aantal aanvragen	aantal behandelingen	percentage herhalingen t.o.v. de aanvragen
Bouwvergunning	50	68	36 %
<i>waarvan een monument</i>	1	2	100 %
<i>waarvan nieuwbouw</i>	21	25	19 %
<i>waarvan verbouwing</i>	28	41	32 %
Preadvies	8	9	9 %
Reclameaanvraag	3	4	0 %
Adviesaanvraag handhaving	3	3	0 %
Overige vergaderonderwerpen	8	8	0 %
Totaal	72	92	28 %

In vergelijking met de voorgaande jaren ontstaat het volgende beeld:

soort aanvraag	2010		2009		2008	
Nieuwe aanvragen	64	70 %	71	67 %	89	68 %
Aanvragen van voorgaande jaren	9	10 %	9	8 %	15	11 %
Herhalingen	19	21 %	26	25 %	27	21 %
Totaal	92	100 %	106	100 %	131	100 %
<i>waarvan préadviezen</i>	12	13 %	22	21 %	32	24 %
<i>waarvan reclameaanvraag</i>	4	4 %	3	3 %	2	2 %
<i>waarvan handhaving</i>	3	3 %	8	8 %	4	3 %

Verdeeld over de soorten bouwwerken ontstaat het volgende beeld:

soort bouwwerk	2010		2009		2008	
Individuele woningen	42	46 %	56	53 %	86	66 %
Woningcomplexen	4	4 %	14	13 %	14	11 %
Bedrijfsgebouwen	11	12 %	6	6 %	10	8 %
Agrarische gebouwen	4	4 %	4	4 %	2	2 %
Openbare en bijzondere bouwwerken	12	13 %	11	10 %	10	8 %
Kleine en overige bouwwerken	13	14 %	8	8 %	9	7 %
Overige plannen	6	7 %	7	7 %	0	0 %
Totaal	92	100 %	106	100 %	131	100 %

# Adviezen

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

adviezen aan B&W	2010		2009		2008	
Akkoord	59	64 %	55	56 %	73	65 %
Akkoord op hoofdlijnen	5	5 %	12	12 %	7	6 %
Niet akkoord, tenzij	10	11 %	10	10 %	16	14 %
Niet akkoord, nader overleg	8	9 %	6	6 %	2	2 %
Niet akkoord, definitief	4	4 %	0	0 %	0	0 %
Aanhouden	5	5 %	9	9 %	8	7 %
Beleidsadviezen en andere adviezen	1	1 %	6	6 %	7	6 %
Totaal	92	100 %	98	100 %	113	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 64 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)	40	65 %	45	63 %	57	64 %
Bij eerste behandeling niet akkoord tenzij (kleine aanpassing nodig)	4	6 %	9	13 %	8	9 %
Bij tweede behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	6	10 %	7	10 %	14	16 %
Bij derde behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	3	5 %	0	0 %	2	2 %
Nog in behandeling of definitief niet akkoord of aanvraag ingetrokken	9	15 %	7	10 %	8	9 %
Totaal nieuwe aanvragen*	62	100 %	71	100 %	89	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 9 aanvragen behandeld in aanwezigheid van architecten en/of de planindieners. Dit is bijna 10% van het totaal aantal behandelingen.

# Gebruik van welstandscriteria

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

welstandscriteria		2010
Gebiedsgerichte criteria	62	67 %
Beeldkwaliteitplannen of aanvullende bouwregels	10	11 %
Algemene welstandscriteria	7	8 %
Sneltoetscriteria of criteria voor kleine bouwwerk	5	5 %
Gebiedsgerichte criteria en sneltoetscriteria	4	4 %
Objectgerichte criteria	2	2 %
Overige criteria	2	2 %
Totaal	92	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	77	84 %
Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse ontheffing	3	3 %
Voldoet niet aan bestemmingsplan, over ontheffing wordt beslist na advies van welstandscommissie	3	3 %
Bestemmingsplan niet van toepassing	9	10 %
Totaal	92	100 %

## Verslag evaluatiegesprek van de welstandscommissie voor de Zaanstreek met de wethouders van Oostzaan, gehouden op 9-11-2010 in het gemeentehuis van Zaanstad.

### Aanwezig:

- Namens de gemeente: De heer C. Stevens (wethouder), de heer A. Debie (plantoelichter Bouw- en Woningtoezicht), mevrouw L. Schipper (beleidsmedewerker ruimtelijke ordening) en de heer J. van Overschot
- Leden van de commissie: De heer J.E.F. Mühren (voorzitter), mevrouw D. Ponc (architect) en de heer H. Spreeuwenberg (architect)), de heer O. Vlaanderen (architect en supervisor bedrijventerrein Skoon)
- Namens de organisatie WZNH: De heer J.E.F. Mühren, voorzitter van de commissie Zaanstreek en tevens directeur van WZNH en mevrouw I. Langenhoff (beleidscoördinator)

### 1. Opening

De heer Mühren heet met name de heer Stevens welkom als nieuw aangetreden wethouder van Oostzaan, waarna een korte kennismakingsronde volgt.

### 2. Jaarverslag 2009

De heer Stevens heeft met belangstelling kennisgenomen van het jaarverslag dat ter kennisgeving in de raad is behandeld. Een verslag van het college van B&W aan de raad over de uitvoering van het welstandstoezicht is niet meegezonden. Er zijn geen contraire beslissingen genomen en het jaarverslag heeft geen aanleiding gegeven tot discussie.

### 3. Herziening welstandsnota en Wabo

De heer Stevens verwacht wel discussie als de herziene welstandsnota via het college van B&W naar de Raad ter vaststelling gestuurd wordt. Mevrouw Schipper licht toe dat de opmerkingen en aanbevelingen door de commissie op de eerste herziening zijn verwerkt. Ook is de aanbeveling uit het jaarverslag, om bij de herziening de samenwerking met Wormerland tot uitdrukking te brengen in afstemming van de twee beleidsnota's, opgevolgd. De nota is aangevuld met een aantal onderwerpen en criteria uit de nota van Wormerland, maar op maat gemaakt voor Oostzaan. De gevolgen van invoering van de Wabo, met daaraan gekoppeld de verruiming van het vergunningvrije bouwen, zijn echter nog niet verwerkt. De heer Mühren geeft aan dat de komst van de Wabo aanleiding geeft om de discussie met de Raad aan te gaan over de inhoud en intensiteit van het beleid. De aandacht voor kleine ingrepen verdwijnt en afhankelijk van de regiewens van de Raad is er nu aanleiding om juist geen welstandsvrije gebieden aan te wijzen maar om het welstandsniveau naar gebied verder te differentiëren. Uiteraard is WZNH graag bereid om in een presentatie de context van de veranderende wetgeving en ontwikkelingen toe te lichten. Naar de mening van de heer Stevens zijn Oostzaners met recht trots op hun dorp en is het afschaffen van welstandstoezicht op grond van incidenten en in het kader van deregulering geen goed signaal naar de burgers. Handhaving is tot speerpunt benoemd in de Raad en de heer Stevens zal een handhavingsnota opstellen. Allen zijn het er over eens dat het beleid en handhaving in één lijn moeten liggen en dat intensiteit van handhaving gekoppeld kan worden aan het welstandsniveau. WZNH heeft alle gemeenten een aanbod gestuurd om de welstandsnota Wabo-proof te maken. Dit aanbod zal nogmaals worden toegestuurd en een afspraak volgt om (mogelijk in combinatie met Wormerland) redactioneel en inhoudelijk de herziening af te ronden. Daar zal ook de mogelijkheid worden getoond om de beleidsnota te digitaliseren en digitaal op kavelniveau raadpleegbaar te maken voor de burger, overeenkomstig de systematiek van de bestemmingsplannen. Dat betekent een duidelijke meerwaarde voor de burger door informatievoorziening aan het loket en een verhoging van de dienstverlening door de gemeente. Ook kan deze digitale informatie, met

straatbeelden uit de omgeving, een belangrijk hulpmiddel zijn om burgers in de vergadering van de commissie te overtuigen.

#### 4. Actuele ontwikkelingen in de gemeente

De heer Stevens vraagt of de invloed van de recessie en bezuiniging gevolgen heeft voor het kwaliteitsniveau op het bedrijventerrein Skoon in aanbouw. Naar de mening van de heer Vlaanderen biedt een vertraging in de tijd goede kansen om de beeldkwaliteit op niveau te houden. Betere kansen dan het overhaast inpassen van ontwikkelingen op gereviseerde wijze, waarbij het kwaliteitsniveau wordt verlaagd. De ontwikkeling van het terrein is inmiddels in een dusdanig vergevorderd stadium dat het beeldkwaliteitskader ook ver is ingevuld en toekomstige ontwikkelingen in dit kader dwingt. De eerste gebouwen zijn opgeleverd, de gemeentewerf is in aanbouw, de verplaatsing van het benzinstation gaat door. Alleen de ontwikkeling van houthandel Buys is nog onzeker. Een bedreiging voor het kwaliteitsniveau is de wildgroei in reclame-uitingen en het parkeren. De heer Vlaanderen doet een beroep op de gemeente om het beeldkwaliteitplan te handhaven, dat verlangen ook de ondernemers die zich aan de richtlijnen houden. De heer Debie en de heer Stevens geven aan dat de gemeente zeker van zins is om te handhaven en acties zijn al in gang gezet. Ook de ontwikkeling van het bedrijventerrein Bombraak is inmiddels concreet met het definitieve ontwerp van het bedrijvencomplex Meyn. Het bouwplan is beoordeeld op grond van het beeldkwaliteitplan.

#### 5. Wijziging procedure en vooroverleg

Discussie ontstaat over het besluit van beide gemeenten om de formele, schriftelijke vorm van vooroverleg (schetsplannen en principeplannen) te schrappen. De heer Van Overschot licht toe dat dit besluit gemotiveerd is genomen omdat aan deze procedure geen termijnen vastzaten en de ervaring leerde dat deze plannen te lang bleven liggen. Bij het ingaan van de officiële procedure bleek dan in sommige gevallen dat er toch geen zekerheid geboden kon worden op grond van het vooroverleg, waarbij de planontwikkeling onvoldoende ver was uitgewerkt. Naar zijn mening biedt het meteen in gang zetten van de officiële procedure meer duidelijkheid naar de burger en bij een gebrek aan plangegevens kan de procedure verdaagd worden (de 'klok' wordt stilgezet). Bovendien kan de burger en initiatiefnemer uiteraard nog altijd bij de gemeente terecht voor informatie of op informele wijze voor advies. De heer Spreeuwenberg benadrukt dat de kans bestaat dat er vaker negatief moet worden besloten, niet alleen voor de burger of initiatiefnemer een minder prettige ervaring, maar ook voor de gemeente en de commissie. De heer Mühren haalt als voorbeeld de inrichting van het proces in Zaanstad aan, waarbij onderscheid is gemaakt in drie fasen van planontwikkeling; de 'droomfase', de 'ideefase' en de 'planfase'. De droomfase wordt in veel gevallen niet gefaciliteerd vanwege het te weinig concrete niveau van planontwikkeling. Planontwikkeling in de ideefase wordt op basis van voorwaarden aan indiening en informatie gefaciliteerd en geformaliseerd door in een intern gemeentelijk overleg alle disciplines bij elkaar te brengen: ruimtelijke ordening en planologie en welstand. Door de Wabo komt er meer nadruk op het bestemmingsplan te liggen en een integrale benadering in deze idee fase biedt als voordeel dat er meer sturing kan worden gegeven aan ontwikkelingen op basis van beleid en beargumenteerd kan worden besloten over afwijkingen van het bestemmingsplan (ontheffingen). Daar gaat, naar het oordeel van de commissie, een positiever signaal vanuit en werkt uiteindelijk efficiënter door een eenvoudigere officiële vergunningprocedure. WZNH streeft juist naar het in overleg treden met de burger en initiatiefnemer in een zo vroeg mogelijk stadium van planontwikkeling. De heer Stevens licht toe dat gewerkt wordt aan actualisatie van het bestemmingsplan buitengebied, waarvoor de uitgangspunten nu worden geformuleerd. De termijn is krap omdat het bestemmingsplan in 2013 moet worden vastgesteld, waardoor conform het huidige gebruik bestemd zal worden en in geval van ontwikkelingen ontheffing wordt verleend. De heer Van Overschot geeft aan

dat de mogelijkheid van informeel vooroverleg blijft bestaan en dat het monitoren en evalueren van dit besluit nodig is.

## **6. Monumentenbeleid**

De heer Stevens licht toe dat Oostzaan zich leent om zorgvuldig met het cultuurhistorisch erfgoed om te gaan. In dat kader is de Raad een mening gevraagd over het opstellen van gemeentelijk monumentenbeleid. De heer Stevens komt met een voorstel, gebaseerd op een eerder uitgevoerde inventarisatie waarna aansluiting kan worden gezocht bij de Monumentencommissie van Wormerland. De heer Mühren wijst er in dit verband op dat een gecombineerd welstands- en monumentenadvies mogelijk is in een adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit en dat lokale kennis op het gebied van cultuurhistorie daarbij geïncorporeerd kan worden. Bij omvangrijke plannen aan monumenten kan altijd een beroep worden gedaan op de centrale Monumentenadviescommissie van WZNH, waar alle kennis in huis is.

## **7. Rondvraag en sluiting**

De heer Stevens bedankt allen voor het prettige gesprek. De gemeente Oostzaan zet de huidige samenwerking graag voort, waarbij in het voorjaar gestreefd wordt naar een presentatie van de herziene welstandsnota in de Raad.

---

## Drs. Ing. Jef Mühren, voorzitter

Studeerde planologie HBO te Tilburg (diploma) en Sociale Geografie aan de Universiteit van Utrecht (diploma) en 5 jaar aan de academie voor bouwkunst te Rotterdam.

Werkervaring: vanaf 1991 werkzaam als stedenbouwkundig ontwerper/adviseur, vanaf 1994 als compagnon in de maatschap SAS architecten te Rotterdam, vanaf 2001 tot heden ontwerp- en projectadviesbureau MUD. Sinds 2003 tevens verbonden aan WZNH, tot 2009 als voorzitter van de commissie monumenten en welstand Hoorn en voorzitter van de Themacommissie. Vanaf begin 2010 directeur WZNH.

---

## Ir. Dana Ponec, architectlid

Studeerde in 1988 met een eervolle vermelding af aan de TU Delft. Ze was een aantal jaren werkzaam in Barcelona (Jose Lluís Mateo 1988-89) en Noordwijk (Hans van Egmond 1989-90), om vervolgens weer bij haar oude stage adres terecht te komen (Sjoerd Soeters), met wie ze 16 jaar samenwerkte. Achtereenvolgend als medewerker, projectarchitect en partner/mede-eigenaar. In januari 2007 scheidten hun wegen en ontstond Dana Ponec architecten. Het bureau telt 10 medewerkers en houdt zich bezig met de leefomgeving in al zijn aspecten en alle schaalniveaus: van verbouwingen voor particulieren tot en met herstructureringsplannen met een grote diversiteit aan functie. Het bureau heeft veel opdrachten met een complexe context (beschermd stadsgezicht, ingewikkelde fysieke randvoorwaarden, veel partijen met tegenstrijdig belang) en heeft de ruimte in de gebouwen net zo hoog in het vaandel staan als de ruimte tussen de gebouwen.

---

## Henk Spreeuwenberg, architect secretaris

Studeerde in 1976 af aan de Academie van Bouwkunst in Amsterdam. Van 1976 tot 1984 werkzaam bij Architectengroep 69. Sinds 1984 werkzaam als architect-directeur van Spreeuwenberg architectenbureau bna. Dit is een ontwerp- en bouwmanagementbureau gespecialiseerd in middelgrote opdrachten nieuwbouw en restauratie. Naast zijn ontwerppraktijk is Henk Spreeuwenberg ook actief geweest als docent op de Academie van Bouwkunst, lid van de Amsterdamse Raad voor de stedenbouw en heeft hij een ervaring in welstandsadvisering in Alkmaar. Tevens heeft Henk Spreeuwenberg een atelier beeldende kunst en heeft diverse kunstwerken in de openbare ruimte gerealiseerd.

---

## Onno Vlaanderen, gemandateerd lid kwaliteitsteam INVERDAN, supervisor bedrijventerrein Kolkweg Oostzaan

Studeerde in 1985 cum laude af aan de Academie van Bouwkunst in Amsterdam. Vanaf 1987 is hij werkzaam als zelfstandig architect onder de naam Onno Vlaanderen Architecten. Het bureau bestaat uit een vaste kern van ervaren bouwkundige medewerkers, die deels zijn ondergebracht in een afzonderlijke werkmaatschappij. De projecten waaraan wordt gewerkt zijn zeer divers, variërend van stedenbouwkundige plannen tot interieurontwerpen. Naast zijn ontwerppraktijk is Onno Vlaanderen ook steeds actief geweest als docent op de Academie van Bouwkunst en de TU en heeft hij een zeer ruime ervaring in welstandsadvisering o.a. in Laren, Almere, Zaanstad en Haarlemmermeer. De laatste jaren ligt de nadruk vooral op supervisiewerkzaamheden, zoals in Almere, Oostzaan, Zaanstad Centrum en Den Helder. Hij is voorzitter van de Second-Opinions Commissie van WZNH en lid van de Amsterdamse Raad voor de Stadsontwikkeling.