

WVZ

adviescommissies voor ruimtelijke kwaliteit

Colofon

Auteur: Willy Meekes

Met bijdragen van: Dick Appelman en Jef Mühren

Uitgave: WZNH

Alkmaar, maart 2011

Basisontwerp DesignArbeid

Implementatie Flores Automatisering

1. Voorwoord

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

Wij nodigen u uit om met ons terug te kijken.

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

In de bijlagen vindt u de cijfers, het verslag van het evaluatiegesprek met de portefeuillehouder en de curricula van de commissieleden.

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

Met veel enthousiasme en met respect voor de specifieke cultuur in uw gemeente hebben wij ook in 2010 voor de gemeente Purmerend gewerkt. Wij doen dit voor Noord-Hollandse gemeenten al bijna 100 jaar vanuit de statutaire doelstelling van WZNH: het beoordelen en bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit van de gebouwde omgeving in de provincie Noord-Holland.

WZNH blijft zich ook de komende jaren inzetten voor professionele en proportionele advisering over ruimtelijke kwaliteit en wij verheugen ons erop de samenwerking met uw gemeente in 2011 te kunnen voortzetten.

Op de website van WZNH, www.wznh.nu vindt u de nodige informatie over ons advieswerk ten dienste van de ruimtelijke kwaliteit in Noord-Holland.

Ir. Dick Appelman, voorzitter welstandscommissie gemeente Purmerend
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 Purmerend 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 Purmerend. Ook in tijden van beperkte nieuwbouwontwikkeling en de noodzaak tot bezuinigen is er op lokale schaal aandacht voor de wijze waarop de omgeving wordt ingericht. Het accent verschuift naar beheer, functieverandering, hergebruik, herbestemming en duurzaamheid. Ook is er meer aandacht voor cultuurhistorie en de inrichting van het landschap en de openbare ruimte. Op al deze terreinen staat de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit de gemeente en het gemeentebestuur graag terzijde.

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

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

Invoering van de Wabo

Op 1 oktober 2010 is de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) in werking getreden. De daaruit voortvloeiende omgevingsvergunning is voor de gemeente een complexe opgave, zowel organisatorisch als wat betreft de gevolgen voor het ruimtelijk beleid. De termijn van vergunningverlening is flink ingekort. Het vergunningvrij bouwen is

aanzienlijk verruimd. Bovendien is voor veel bouwwerken die passen in het bestemmingsplan voortaan geen omgevingsvergunning nodig en is er dus vooraf ook geen welstandsadvies. WZNH constateert dat de raakvlakken tussen ruimtelijke ordening (structuurvisies, bestemmingsplannen en afwijkingsbeleid), het ruimtelijk kwaliteitsbeleid (waaronder het welstandsadvies) en het erfgoedbeleid (het gebiedsgericht monumentenbeleid) steeds groter worden. Was de welstandsnota in de beginjaren rond 2004 nog een nieuw en betrekkelijk op zichzelf staand instrument, de komende jaren zullen, als gevolg van het rijksbeleid, de instrumenten steeds nadrukkelijker op elkaar moeten worden afgestemd en soms zelfs geïntegreerd.

Modernisering monumentenzorg

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

Ontwikkelingen in de gemeente

Twee ontwikkelingen verdienen vermelding: de planontwikkeling voor Kop van West (Weidevenne) en Baanstede-Noord. Voor beide plannen zijn beeldkwaliteitplannen in voorbereiding, waarin de commissie betrokken wordt of zal worden.

In dit hoofdstuk gaan wij in op

- Het effect van welstand: enkele bijzondere welstandsadviezen in 2010

Het effect van welstand

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

Sportlaan 145A

Een bijzonder openbaar gebouw



Bestaande situatie

Het voorbeeld verduidelijkt het effect van welstand bij de bouw van een bijzonder gebouw met een openbare functie op een prominente plek in Purmerend. In het hart van woonwijk De Wheermolen wordt een laag gebouwtje, met de functie van islamitisch bedehuis gesloopt en op dezelfde plek wordt een moskee gebouwd. Het gebouw bevindt zich in een woongebied waarbij de reguliere welstandscriteria van toepassing zijn. De moskee wordt echter beoordeeld op basis van de algemene criteria omdat de gebiedsgerichte criteria onvoldoende houvast bieden bij dit bijzondere gebouw. Het gebouw kenmerkt zich als moskee door de twee minaretten, de koepel op het lage volume en het gebruik van afgeronde ramen. Er is een centrale entree in de voorgevel en een tweede entree in de zijgevel. Het plan is een paar keer in de commissievergadering behandeld en ook door de architect toegelicht.

In eerste instantie is de commissie van mening dat het ontwerp niet aan welstandscriteria tegemoet komt. Aandachtspunten zijn de inrichting van het maaiveld en de oriëntatie van het gebouw. Wat betreft de architectonische uitwerking loopt de hiërarchische opbouw van de gevels door elkaar, zo is het niet duidelijk welke ingang de hoofdentree is en is de geveluitwerking niet in verhouding met de gekozen massa's. De ogenschijnlijke voorgevel met de twee minaretten wordt in de uitwerking ondergeschikt aan de zijgevel gevonden. Concluderend is de commissie van mening dat het ontwerp een consistent totaalbeeld ontbeert en hierbij niet voldoet aan het welstandsbeleid. Naar aanleiding hiervan wordt het ontwerp aangepast. De voorgevel met hoofdentree krijgt een meer representatieve uitstraling, de minaretten zijn duidelijk herkenbaar en de opbouw met de gebedsruimte wordt als apart volume ontworpen; teruggeschaald van de gevel en in een andere kleur baksteen uitgevoerd. Als laatste wordt het aantal gevelopeningen en de kleur van pilaren in de entree nog aangepast waarna de commissie een positief advies uitbrengt. Het ontwerp voor de moskee is evenwichtig en eenduidig, aldus de commissie.



Definitieve ontwerp

Achterdijk 36-38

Sloop en nieuwbouw in het centrum



Bestaande situatie

Het volgende voorbeeld laat de wijzigingen op een goedgekeurd plan uit 2008 zien. In de historische binnenstad worden twee naast elkaar gelegen panden gesloopt. Hiervoor in de plaats komt één volume bestemd voor twee bedrijfsruimten met bovenwoningen. Het ontwerp werd in 2008 ingediend en van een positief advies voorzien. Het gebouw bestond uit drie bouwlagen met een kap, waarbij de twee buitenste elementen waren voorzien van een kopgevel en het middelste deel een langskap had.

In 2010 ligt er een wijziging ter beoordeling aan de commissie voor. De aanvraag wordt getoetst aan de criteria voor het bijzonder welstandsgebied: nieuwe ontwikkelingen in met name de Achterdijk dienen gericht te zijn op 'verrijking' en versterking van de architectonische samenhang. Belangrijke criteria zijn het toepassen van een dwarskap, geledingen hebben een smal en verticaal karakter, en zogenaamde franse balkons aan de straatzijde zijn aanvaardbaar.

In het nieuwe voorstel zijn de voor- en achtergevel gewijzigd. De commissie ziet geen verbetering ten opzichte van het eerder goedgekeurde plan. Omdat er meer glas wordt toegepast is de balans tussen de twee hoofdgevels en het tussenstuk zoek. De architect kiest uiteindelijk voor een ontwerp met een duidelijke driedeling en een gelijkmatige ordening van verticale ramen. De commissie is van mening dat het ontwerp qua architectuur goed past in het straatbeeld dat bestaat uit kleinschalige bebouwing en adviseert positief over het plan.



Ontwerp uit 2008



Definitieve ontwerp 2010

Hoornselaan 10

Reclame aanvraag

Het volgende voorbeeld laat het effect van welstand zien bij het aanvragen van een reclame-uiting op een bijzonder bouwwerk. In de welstandsnota van Purmerend zijn geen expliciete reclamecriteria vastgesteld. De reclame wordt door de commissie getoetst aan redelijke eisen van welstand, zowel op zichzelf als in relatie tot zijn omgeving. Voor het desbetreffende gebied, Overwhere, geldt een regulier welstandsregime.

De reclame wordt aangebracht op een nieuw te bouwen traverse tussen twee scholen aan de Hoornselaan en bestaat uit een fullcolor scherm van ca. 16m. breed en 1m. hoog, aangebracht op de tweede laag van de traverse.

De commissie maakt bezwaar. Over het algemeen is een reclame een beeldbepalend element in de openbare ruimte en wanneer aangebracht op een gebouw dient de architectonische uitstraling van de gevel niet gestoord te worden. De traverse wordt door de commissie gezien als een bijzonder bouwwerk met een hoge architectonische uitstraling. De reclame-uiting wordt aangebracht voor een deel van de ramen op de tweede verdieping van de traverse en doorbreekt daarmee de architectonische belijning. De fullcolour uitvoering sluit niet aan bij de sobere kleurstelling van de traverse en zal deze daarmee overstemmen. Concluderend wordt door de reclame-uiting afbreuk gedaan aan de hoogwaardige architectuur van de traverse, de commissie geeft dan ook een negatief advies af.



In dit hoofdstuk gaan wij in op:

- Samenstelling van de commissie
- Werkwijze
- Openbaarheid

Samenstelling van de commissie

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

De commissie was in 2010 als volgt samengesteld:

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

De commissie werd ondersteund door:

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

Werkwijze

De vergaderingen van de commissie en de gemandateerde planbehandelingen vonden plaats in het gemeentehuis van Purmerend, op de maandag in de oneven weken van het jaar. In totaal hebben er in 2010 voor de gemeente Purmerend 144 planbehandelingen plaatsgevonden. Het aantal nieuwe aanvragen was 108, en het aantal aanvragen die betrekking hadden op voorgaande jaren was 10. Er zijn 69 plannen die bij de eerste behandeling akkoord werden bevonden. Meer cijfers treft u aan in bijlage 1. Op 18 oktober 2010 vond het jaarlijkse evaluatiegesprek met de portefeuillehouder plaats. Het verslag van het gesprek is opgenomen als bijlage 2.

Openbaarheid

De vergaderingen van de commissie zijn openbaar. Er is een 'publieke tribune' voor toehoorders en belangstellenden. Planindieners kunnen een afspraak maken om een toelichting te geven op hun plan; in sommige gevallen vraagt de commissie daar ook expliciet om. In 2010 heeft de commissie bij 27 planbehandelingen de planindieners en/of de architect aan tafel mogen ontvangen om een plan toe te lichten. Voor de commissie zijn deze toelichtingen vaak verhelderend en andersom merkt de commissie ook dat het bijwonen van de advisering voor de planindieners informatief is.

5. Conclusies en aanbevelingen

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

De commissie hoopt dat met haar advisering een goede bijdrage wordt geleverd aan de uitvoering van het beleid van de gemeente Purmerend op het gebied van ruimtelijke kwaliteit. Dit beleid is er omdat het gemeentebestuur heeft vastgesteld dat er waarden, dan wel ambities zijn die deze beleidsuitgangspunten rechtvaardigen. Door de meeste mensen worden die waarden en ambities ook wel onderkend en ondersteunt, zeker waar het de publieke ruimte betreft. Dat rechtvaardigt ook om hierop beleid te voeren. Wij zijn er ons als commissie steeds van bewust dat dit beleid evenwichtig en proportioneel moet worden uitgevoerd. De wijze waarop hieraan uitvoering kan en mag worden gegeven is aan veranderingen onderhevig. Dat brengt ons op de volgende conclusies en aanbevelingen.

- De Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) is op 1 oktober 2010 van kracht geworden. Dit heeft gevolgen voor het welstandsbeleid. De nota is hier nog niet op aangepast. Zo is de terminologie veranderd en bestaat een ambtelijke toetsing niet meer. In de loop van 2010 heeft WZNH een aanbieding gedaan aan alle gemeenten om de welstandsnota 'Wabo-proof' te maken. Dit is niet direct noodzakelijk maar op termijn wel wenselijk.
- Daarnaast heeft de Wabo de vrijheid van de burger om vergunningvrij te bouwen aanzienlijk verruimd. 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 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 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.
- 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 verwacht dat de constructieve samenwerking met de ambtelijke organisatie en politiek gestand blijft. Op basis van dit overleg verwacht de commissie sneller tot een positieve advisering te kunnen komen.
- De commissie hoopt dat de formalisering van de reclamenota op korte termijn afkomt opdat deze een goede basis biedt voor de advisering van reclame-aanvragen.

Aantal planbehandelingen

In 2010 heeft de welstandscommissie voor de gemeente Purmerend 118 vergunningaanvragen behandeld, waarvan 10 betrekking hadden op aanvragen van voorgaande jaren. In verband met herhalingen was het totaal aantal planbehandelingen 144.

Deze zijn als volgt verdeeld:

soort aanvraag	aantal aanvragen	aantal behandelingen	percentage herhalingen t.o.v. de aanvragen
Bouwvergunning	98	120	22 %
<i>waarvan een monument</i>	1	1	0 %
<i>waarvan nieuwbouw</i>	33	45	38 %
<i>waarvan verbouwing</i>	64	74	14 %
Preadvies	3	4	33 %
Reclameaanvraag	12	12	0 %
Adviesaanvraag handhaving	5	6	0 %
Adviezen ruimtelijke plannen	1	1	0 %
Totaal	118	144	22 %

In vergelijking met de voorgaande jaren ontstaat het volgende beeld:

soort aanvraag	2010		2009		2008	
Nieuwe aanvragen	108	75 %	118	72 %	136	76 %
Aanvragen van voorgaande jaren	10	7 %	11	7 %	15	8 %
Herhalingen	26	18 %	36	22 %	27	15 %
Totaal	144	100 %	165	100 %	178	100 %
<i>waarvan préadviezen</i>	4	3 %	2	1 %	1	1 %
<i>waarvan reclameaanvraag</i>	12	8 %	29	18 %	22	12 %
<i>waarvan handhaving</i>	6	4 %	1	1 %	2	1 %
<i>waarvan ruimtelijke plannen</i>	1	1 %	0	0 %	0	0 %

Verdeeld over de soorten bouwwerken ontstaat het volgende beeld:

soort bouwwerk	2010		2009		2008	
Individuele woningen	46	32 %	49	30 %	56	31 %
Woningcomplexen	20	14 %	24	15 %	25	14 %
Bedrijfsgebouwen	31	22 %	56	34 %	50	28 %
Openbare en bijzondere bouwwerken	30	21 %	22	13 %	25	14 %
Kleine en overige bouwwerken	5	3 %	1	1 %	0	0 %
Overige plannen	12	8 %	13	8 %	21	12 %
Totaal	144	100 %	165	100 %	178	100 %

Adviezen

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

adviezen aan B&W	2010		2009		2008	
Akkoord	93	65 %	94	57 %	123	69 %
Akkoord op hoofdlijnen	8	6 %	8	5 %	5	3 %
Niet akkoord, tenzij	20	14 %	20	12 %	18	10 %
Niet akkoord, nader overleg	6	4 %	8	5 %	12	7 %
Niet akkoord, definitief	5	3 %	23	14 %	11	6 %
Aanhouden	3	2 %	12	7 %	9	5 %
Beleidsadviezen en andere adviezen	9	6 %	0	0 %	0	0 %
Totaal	144	100 %	165	100 %	178	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 108 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)	69	67 %	61	52 %	93	68 %
Bij eerste behandeling niet akkoord tenzij (kleine aanpassing nodig)	12	12 %	14	12 %	10	7 %
Bij tweede behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	9	9 %	16	14 %	16	12 %
Bij derde behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	4	4 %	6	5 %	2	1 %
Nog in behandeling of definitief niet akkoord of aanvraag ingetrokken	9	9 %	21	18 %	15	11 %
Totaal nieuwe aanvragen*	103	100 %	118	100 %	136	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.

Bezoek

Er zijn dit jaar 27 aanvragen behandeld in aanwezigheid van architecten en/of de planindieners.

Gemandateerde planbehandeling

Van het totaal van 144 planbehandelingen in 2010 werden er 91 door een gemandateerd commissielid of in een kleine commissie uitgevoerd, dat is 63% 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 Purmerend is het gebruik van de verschillende soorten criteria als volgt:

welstandscriteria	2010	
Gebiedsgerichte criteria	127	88 %
Reclamecriteria	4	3 %
Algemene welstandscriteria	4	3 %
Gebiedsgerichte criteria en sneltoetscriteria	3	2 %
Beeldkwaliteitplannen of aanvullende bouwregels	2	1 %
Criteria bij (her)ontwikkelingsgebieden	1	1 %
Overige criteria	3	2 %
Totaal	144	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	139	97 %
Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse ontheffing	3	2 %
Aanvraag waarvoor een nieuw bestemmingsplan of projectbesluit nodig is	1	1 %
Bestemmingsplan niet van toepassing	1	1 %
Totaal	144	100 %

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

Aanwezig:

- Namens de gemeente: De heer Hans Krieger (wethouder), de heer Rob van Gerve (Afdelingsmanager Ruimtelijke Ontwikkeling), de heer Jan Kemper (plantoelichter)
- Leden van de commissie: De heer Dick Appelman (voorzitter), mevrouw Corinne Bouwers en de heer Michel Tombal (architecten)
- Namens de organisatie WZNH: de heer J.E.F. Mühren (directeur WZNH), mevrouw Willy Meekes (beleidscoördinator) en mevrouw Ingrid Langenhoff (beleidscoördinator, verslag)

Opening

De voorzitter van de commissie, de heer Appelman, heet de aanwezigen en in het bijzonder de nieuwe wethouder van harte welkom. De heer Krieger is uitgenodigd voor het jaarlijkse evaluatiegesprek om, aan de hand van het jaarverslag 2009, het functioneren van de welstandscommissie voor de gemeente Purmerend te bespreken. Het jaarverslag is in de gemeenteraad behandeld en de aanbeveling luidt dat de samenwerking op deze wijze kan worden voortgezet.

Kort passeren de veranderingen in deze lastige periode de revue en de daaruit voortvloeiende overige gespreksonderwerpen zoals de recessie en het dalende aantal plannen, de veranderingen in werkwijze en wisseling van commissiecoördinator, de invloed van de WABO op de procedure en de snelheid van adviseren en de invloed van de verruiming van het vergunningvrije bouwen op de ruimtelijke kwaliteit.

Jaarverslag 2009 en aanbevelingen

De heer Krieger licht toe dat ook dit jaar de samenwerking als vruchtbaar is ervaren en dat welstand in politiek opzicht niet ter discussie staat. Hij ondersteunt het jaarlijks terugkerende evaluatiegesprek met uitwisseling van ervaringen van harte. Uiteraard zijn er zorgen over de invloed van de recessie en het dalende aantal plannen maar in deze regio valt het relatief (provincie breed) mee. Er zijn nog voldoende initiatieven vanuit de markt en de gemeente Purmerend staat ook de komende jaren voor een aantal uitdagingen hoewel het ontwikkelingsperspectief nog onduidelijk is. De gemeente wil daarmee de relatie met WZNH graag voortzetten. De heer Mühren bevestigt het signaal van afnemend aantal plannen en vraagt of de recessie ook merkbaar leidt tot bezuiniging op kwaliteit. De heer Van Gerve bevestigt dat veel plannen in revisie gaan maar de eventuele gevolgen voor ruimtelijke kwaliteit zijn nog niet zichtbaar.

Actuele ontwikkelingen in de gemeente

De heer Van Gerve geeft aan de hand van een landkaart een toelichting op de belangrijkste toekomstige ontwikkelingen in de gemeente Purmerend:

- Weidevenne: De projectontwikkeling loopt door en gaat een afrondende fase in. Er is een markt voor 300 woningen per jaar en 3000 m² kantoorruimte.
- Kop van West: De ontwikkeling van dit stadsdeel wijkt af voor wat betreft de procesgang. De gemeente heeft kaders vastgelegd ten aanzien van het programma en de stedenbouwkundige uitgangspunten en de ontwikkelaars krijgen ruimte om binnen dit kader te ontwikkelen. Er heeft een verschuiving plaatsgevonden van een veilige invulling naar een meer risicodragend programma en de stedenbouwkundige teneur is om dicht bij het kanaal meer stedelijk te bouwen. De flexibiliteit in het plan wordt gezocht in het inbouwen van grootschalige functies. De planontwikkeling wordt afgerond in 2012 waarna in 2013 en 2014 gebouwd wordt. De heer Appelman bevestigt betrokken te zijn geweest bij het opstellen van de

stedenbouwkundige kaders; een inspiratiedocument voor de ontwikkelaars. Hij adviseert om deze kaders verder uit te werken in een beeldkwaliteitplan met welstandscriteria zodat de adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit bij de uiteindelijke beoordeling van de plannen beschikt over een toetsingskader.

- Baansteede Noord: de juridische procedure is afgerond, het beeldkwaliteitplan vastgesteld, de planontwikkeling is vergoed en de gemeente start nu met het bouwrijp maken en de gronduitgifte. De bouw kan in 2012 starten.
- Wheremolen West: Een aantal '60 jaren flats zal gesloopt worden en op deze plek wordt vervangende nieuwbouw in de sociale sector en een brede school gebouwd. Dit project kent wel vertraging in de ontwikkeling.
- Het centrumgebied, de strook langs de Where; een deel is inmiddels prachtig ontwikkeld en opgeleverd. De strook dichterbij het centrum toe is in ontwikkeling voor woningbouw (na bedrijfsverplaatsingen). De bouw is gepland voor 2013/2014.
- Inbreidingslocaties: Het beleid ten aanzien van inbreidingslocaties is gericht op kwaliteitsverbetering. De gemeente heeft het actieve grondbeleid gewijzigd in passief grondbeleid en het stedenbouwkundige ontwikkelingsbeleid van 'een gedetailleerd ingevuld' beleid naar een globaal kader stellend beleid, zodat de ontwikkelaars en de markt meer flexibiliteit wordt geboden. Ook de veranderingen in de GREX, waardoor de inrichting van de openbare ruimte ook door de marktpartijen moeten worden gerealiseerd, vraagt om globaal en flexibel kader stellend beleid.

De heer Van Gerve voorziet door het verschuivende beleid een veranderende rol voor de commissie en vraagt naar de mogelijkheden en ervaringen van de commissie en WZNH met een verschuivende rol en hoe de toetsende rol georganiseerd zou kunnen worden. Wat betreft de toetsende rol adviseert WZNH het kader stellende document (met bestuurlijk draagvlak) nader uit te werken in een toetsdocument of beoordelingskader, voorzien van welstandscriteria als aanvulling op de welstandsnota. De heer Appelman licht toe dat de WABO en de omgevingsvergunning ook aanleiding geven tot een veranderende rol voor de commissie door een samenwerking en afstemming met de afdeling stedenbouw en ruimtelijke ontwikkeling binnen de gemeente aan te gaan. Mevrouw Bouwers wijst bij wijze van voorbeeld op de verbrede rol van de adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit in Den Helder. Deze adviescommissie adviseert de gemeente in vele fasen van de planontwikkeling, bij voorkeur vanaf het meest prille stadium en over meerdere inhoudelijke thema's. Daarnaast adviseert de commissie de gemeente bij het opstellen van de kaders en het vertalen van de inhoud naar ander beleid (in welstandsnota, bestemmingsplannen enz.). De heer Mühren licht toe dat WZNH over veel ervaring beschikt ten aanzien van verschillende rollen maar dat er geen blauwdruk te geven is over hoe een advies over ruimtelijke kwaliteit georganiseerd moet worden. Er zijn vele manieren denkbaar, met een adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit, een kwaliteitsteam, een supervisor, een afgevaardigde van de welstandscommissie in het kwaliteitsteam als verbindende schakel die voorsorteert op de uiteindelijke welstandsoordeel. De gemeente wordt geadviseerd te voorkomen dat er te laat in het proces om een advies wordt gevraagd, het moment waarop wijzigingen in het ontwerp al niet meer mogelijk zijn. Aangeboden wordt om met de gemeente, in lijn met de kaders en ambities, momenten in het proces van planontwikkeling te definiëren waarbij een advies over ruimtelijke kwaliteit van belang is.

De heer Van Gerve informeert naar de ervaringen met een stadsarchitect, die functioneert op het niveau van de totale stad. Er zijn, afhankelijk van de definitie, twee benaderingen mogelijk, licht de heer Mühren toe: Een stadsbouwmeester die (op grond van de woningwet) in de plaats wordt

gesteld van de welstandscommissie. Dit is in feite een onafhankelijke eenmanscommissie. Dit model wordt in Nederland vrijwel niet toegepast. De andere benadering betreft de rol van de stadsarchitect, die bewust in dienst is van de gemeente, het college adviseert en functioneert als een klankbord voor het bestuur en die de inrichting van het ruimtelijke kwaliteitsbeleid van de gemeente bepaalt. Deze adviseur kan vanwege zijn binding met het bestuur niet optreden als onafhankelijke welstand. WZNH levert daarnaast in veel situaties supervisors op projectniveau. Op stadsniveau adviseert WZNH om een brede (multidisciplinaire) adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit te blijven in zetten, zodat onafhankelijkheid gewaarborgd blijft. Mevrouw Bouwers bevestigt het belang van onafhankelijkheid, zeker als de rol van marktpartijen belangrijker wordt door kaderstellend beleid. Bovendien beschikt een adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit over kennis van meerdere disciplines en daarmee over meer overtuigingskracht. De heer Appelman vult aan dat marktpartijen graag snel willen reageren op veranderende omstandigheden en een adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit in staat is snel te adviseren en ook proactief kan opereren in de vorm van collegiaal overleg. In het geval van Purmerend worden nu belangrijke plannen in de fase van 'definitief ontwerp' aan de commissie getoond. De heer Mühren stelt daarom voor om bijvoorbeeld met de stedenbouwkundige of ambtenaren ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Purmerend in een vast schema een half uur overleg in te bouwen waarin plannen op verschillende ijkmomenten in de commissie worden besproken. De ervaring leert dat ook ontwikkelaars deze mogelijkheden van collegiaal overleg steeds meer waarderen. De heer Krieger voelt veel voor dit model. Het sorteert voor op de uiteindelijke beoordeling en voorkomt een negatief advies aan het einde van het traject dat voor alle partijen ongewenst is en de kennis en ervaring van de commissie kan bij de planontwikkeling betrokken worden. Afgesproken wordt dat de heer Boot, stedenbouwkundige met een sociale invalshoek, een dergelijk overleg zal gaan initiëren.

De WABO

De heer Mühren vraagt of er naar aanleiding van de WABO, de omgevingsvergunning, de verkorting van de termijnen en de verruiming van het vergunningvrije bouwen wensen bestaan bij de gemeente, ten aanzien van de werkwijze en ten aanzien van de welstandsnota. Bij de heer Kemper bestaat vooralsnog geen behoefte aan een andere werkwijze of een verhoogde vergaderfrequentie. Het vooroverleg is georganiseerd en het gemandateerde werken loopt efficiënt (de conceptverslagen zijn meteen beschikbaar). De verkorting van de termijnen heeft er nog niet toe geleid dat hij 'uit moest wijken' naar de commissie Zaanstreek.

Ontwikkelingen WZNH

Ter afronding worden een aantal ontwikkelingen in de dienstverlening door WZNH besproken. Informatie hierover volgt en gemeenten kunnen altijd voor informatie bij de commissiecoördinator terecht.

- De heer Mühren geeft aan dat in noodgevallen altijd digitaal een conceptadvies kan worden gevraagd. Dat conceptadvies wordt dan in de openbare vergadering daarna definitief gemaakt.
- De heer Appelman licht toe dat WZNH de ontwikkeling inzet om de tot nu gescheiden schriftelijke adviezen te integreren in de verslagen, dus binnen de afgesproken tijd van het verzenden van de definitieve verslagen. De gemeenten beschikken daarmee sneller over het advies.
- WZNH beveelt aan om de welstandsnota aan te passen aan de WABO en de omgevingsvergunning en aan het vergunningvrije bouwen. In juli is daartoe een aanbod verzonden aan de gemeenten. Een dergelijke aanpassing is altijd te combineren met een eventuele herziening of actualisatie aan beleid.
- De heer Mühren geeft aan dat in verband met de verkorting van de termijnen ook in geval van de monumentenvergunning en het monumentenadvies een beroep zou kunnen worden gedaan om de

kleine plannen door een gemandateerde van de Monumentencommissie te laten behandelen, gecombineerd met het welstandsadvies en de welstandsvergadering. In geval van grotere ingrepen blijft uiteraard de WZNH monumentenadviescommissie de adviserende commissie. Naar de mening van de heer Kemper overweegt Purmerend om van dit aanbod gebruik te maken in geval van de korte procedure van 8 weken.

Afspraken

- Toesturen van informatie over een adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit.
- Instellen en opstarten van een overleg tussen stedenbouwkundige afdeling en ruimtelijke ontwikkeling met de commissie.
- Toesturen van informatie over wijzigingen dienstverlening en mogelijkheden.

Sluiting

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

Ir. Dick Appelman, voorzitter

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

Ir. Corinne Bouwers, architect

Opleiding: 1977-1984 TH Delft, bouwkundig ingenieur.

Werkervaring: 1985 – 1999 Architecten- en Ingenieursbureau Friedhoff en van Heerde bv., verantwoordelijk architect; 1999 – 2008 Architec, Architecten en Ingenieurs; vanaf 2008 eigen architectenbureau: Corinne Bouwers, architectuur & design te Haarlem. Zij heeft als ontwerper ervaring met grote utiliteitsbouw projecten tot en met het ontwerpen van speciaal meubilair. Sinds 2003 is zij als architect verbonden aan WZNH; van 2005 tot 2010 als architect secretaris bij de welstandscommissie Den Helder, thans Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Sinds 1 september 2008 is zij tevens lid van de commissie Laag Holland en gemandateerd lid van de Commissie Stads- en Dorpsbeheer (CSDB) van de gemeente Waterland.

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

Ir. Michel Tombal, architect

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