

WVZ

adviescommissies voor ruimtelijke kwaliteit

Colofon

Auteur: Mariëtte Bruin

Met bijdragen van: Marcel Heijmans en Jef Mühren

Uitgave: WZNH

Alkmaar, maart 2011

Basisontwerp DesignArbeid

Implementatie Flores Automatisering

1. Voorwoord

Met veel genoegen bieden wij het gemeentebestuur van Schagen 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 Schagen 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. Robbert Jan Wijntjes, commissievoorzitter welstandscommissie
gemeente Schagen

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 Schagen 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 Schagen. 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 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

De gemeente Schagen heeft een belangrijke centrumfunctie voor de kop van Noord-Holland en kenmerkt zich door haar ligging en voorzieningenniveau als een stad met een levendig beeld. De aanvragen die de commissie in 2010 ontving betroffen zowel woningbouw als utiliteitsbouw met zeer uiteenlopende functies. Naast aanvragen in de historische stadskern en buitengebieden ook plannen voor de diverse uitbreidingswijken en bedrijventerreinen.

De commissie merkt op dat zij in toenemende mate in een vroeg stadium bij de nieuwe ontwikkelingen betrokken wordt, hetgeen de efficiency van het planvormingsproces in de meeste gevallen ten goede komt. Ook in het afgelopen jaar zijn hier diverse voorbeelden van te noemen.

Bij de grotere opgaven waren de aanvragers en/of ontwerpers vaak aanwezig bij de planbeoordeling om uitleg te geven over de totstandkoming van een plan, maar ook voor kleinere plannen wisten betrokkenen en belangstellenden de weg naar de welstandsvergaderingen te vinden. De voorgelegde stukken waren altijd deskundig voorbereid door de plantoelichter de heer Bakker en de communicatie verliep op prettige wijze. De gemeenteraad van Schagen heeft in 2006 voor de welstandscommissie de heer Wiersma als burgerlid benoemd, hetgeen de commissie ieder jaar als meerwaarde ervaart vanwege de toenemende specifieke lokale kennis. Het bestemmingsplan voor het Centrumgebied is in voorbereiding en zal naar verwachting in 2011 aan de commissie worden voorgelegd. Actuele ontwikkelingen binnen de gemeente zijn inbreilocaties aan de Laurierstraat en de Julianalaan, verdere invulling op het Halerpark en de bouw in Nes Noord. Ook wordt er gewerkt aan het Bestemmingsplan Landelijk gebied 1998.

De welstandsnota is in 2010 geactualiseerd en opnieuw vastgesteld.

In dit hoofdstuk gaan wij in op

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

Het effect van welstand

De commissie heeft in 2010 weer een aantal interessante bouwplannen mogen beoordelen. Voor dit jaarverslag is een selectie gemaakt, waarvan de welstandscommissie van mening is dat deze tot interessante discussies hebben geleid, dan wel dat er een illustratief effect van de welstandsbeoordeling is waar te nemen.

Nes Noord

Dit voorbeeld is een principeplan voor de bouw van drie wooncomplexen. De gebouwen bevinden zich in de zuidelijke punt van de woonwijk de Dorpsweide in Nes Noord. Als toetsingskader geldt het Beeldkwaliteitplan 'Nes Noord'. Het betreft twee gebouwen met koopappartementen en één gebouw met huurwoningen.

Om de gebouwen één familie te doen lijken, waarbij geen onderscheid zichtbaar is tussen huur- of koopwoningen heeft de architect ervoor gekozen alle drie de gebouwen qua detaillering en kleur hetzelfde uit te voeren. Alleen in massa verschilt het huurcomplex van de andere twee. Tijdens de eerste planbehandeling sprak de commissie over een zorgvuldig plan. De gelijkwaardige behandeling van de gebouwen wordt gezien als een kwaliteit. Wel merkte de commissie op dat door deze gelijke behandeling de drie blokken onder bepaalde zichthoeken samenvallen tot één groot complex.

Verder adviseerde de commissie aandacht te besteden aan de parkeerruimten bij de gebouwen en de aanleg van voorgestelde schanskorven vast te leggen in het bestemmingsplan zodat er geen verdere erfafscheidingen mogelijk zijn. Ten aanzien van de materialisering vroeg de commissie hoe de eenheid in materiaalgebruik voor de drie wooncomplexen behouden blijft.

De commissie ging in hoofdlijnen akkoord met het plan en ziet uit naar een verdere uitwerking.



Zijperweg 9A

Het volgende voorbeeld laat de ontwikkeling zien van de bouw van een bedrijfspand met woning.

Het Beeldkwaliteitplan 'Halerpark' dient als toetsingskader. Op het Halerpark wordt een hoog ambitieniveau voorgeschreven. Voor de bebouwing aan de Zijperweg wordt een zakelijke architectuur voorgeschreven. De bebouwing manifesteert zich hier als woon-werkgebouwen, waarbij het laatste het utilitaire karakter van de omgeving bepaalt. Hoofdmassa's dienen eenduidig te zijn en de detaillering abstract en sober. Kenmerkend zijn de strak kantige dakranden en de duidelijk omkaderde raampartijen.

De commissie constateerde bij de eerste planbehandeling dat de hoofdvorm en massa voldeden aan de gestelde criteria, maar dat de materiaalkeuze en detaillering hierin achterbleven. In de opvolgende overleggen werden vanuit de commissie suggesties en handreikingen gedaan om het plan passend

binnen het beeldkwaliteit plan te krijgen. Hierin werd vooral nadruk gelegd op de gevels die zich naar de openbare ruimte richten. Naast de materialen en kleuren betroffen dit aanpassingen ten aanzien van gevelkozijnen, dakranden en hekwerken. In de definitieve aanvraag constateerde de commissie dat het plan op genoemde punten was verbeterd, waarna zij akkoord ging.



Oosterstraat 7

De commissie ontving een aanvraag voor de bouw van een woning aan de Oosterstraat 7.

Het betreffende pand maakt onderdeel uit van een reeks individuele woningen in een historisch lint.

De commissie constateerde in het eerste plan dat de gevelcompositie en massa te afwijkend zijn ten opzichte van de naastgelegen bebouwing. Hierdoor onttrekt het zich aan de omgeving en levert het geen positieve bijdrage aan de samenhang.

De architect nam kennis van het advies en presenteerde een nieuw voorstel. Door het verlagen van de nok werd qua massa meer aansluiting in de straat gevonden. De commissie zag hierin een grote verbetering, maar bleef van mening dat de ongewijzigde sterk afwijkende gevelcompositie geen positieve bijdrage in het straatbeeld zou opleveren. In de verticale opbouw ontbrak het aan een mate van hiërarchie, zoals gebruikelijk in de overige bebouwing in de straat.

Eind december werd het plan voor de derde maal gepresenteerd. Het aangepaste plan toonde nu een duidelijk onderscheid tussen de onderbouw en de bovenbouw. Hiermee was een goede aansluiting met de belendingen tot stand gebracht. De commissie adviseerde positief over het plan.



Begeleiding in het voortraject

De commissie constateert in toenemende mate een tendens in aanvragen voor locaties, waarvoor geen actuele toetsingskaders aanwezig zijn. De

algemene criteria en/of de geldende bestemmingsplannen zijn in dergelijke gevallen niet toereikend en er zal voor een dergelijke locatie een zogeheten 'postzegelplan' moeten worden opgesteld. De commissie acht het zeer wenselijk dat zij voor nieuwe projecten in een zo vroeg mogelijk stadium wordt betrokken. Dit vindt dan veelal plaats in de sfeer van collegiaal overleg. Wel doet de commissie de gemeente de aanbeveling te zoeken naar een passend beleidskader waardoor zij in genoemde situaties adequaat kan adviseren.

De welstandsnota

De welstandsnota van de gemeente is vastgesteld op 29 juni 2004 en geactualiseerd en opnieuw vastgesteld door de Raad op 28 september 2010.

De derde herziening (Wabo-proof maken) van de welstandsnota is op 28 september 2010 vastgesteld door de Raad. De commissie merkt op dat zij moeite heeft met het beoordelen van plannen van de binnenstad Centrum Schagen 2004. Het toetsingskader voor dit gebied is vaag en niet helder. De commissie geeft aan dat het een kleine inspanning is een paar paragrafen betreffende de binnenstad Centrum Schagen toe te voegen aan de huidige welstandsnota.

De welstandsnota kent een aantal aanvullingen, in de vorm van welstandscriteria in andere dan door de gemeenteraad vastgestelde beleidsdocumenten:

- Beeldkwaliteit plan "Centrum Schagen"
- Beeldregieplan "Hoep Noord"
- Beeldkwaliteit plan "Halerpark"
- Beeldkwaliteit plan "Nes Noord"

Als de gebiedsgerichte of objectgerichte criteria niet adequaat zijn om een bouwplan te beoordelen, kan de commissie gebruik maken van de algemene criteria.

In dit hoofdstuk gaan wij in op:

- Samenstelling van de commissie
- Werkwijze
- Openbaarheid

Samenstelling van de commissie

De commissie Noord-Hollands Noorderkwartier is een van de 14 adviescommissies die in Noord-Holland werkzaam zijn onder verantwoordelijkheid van WZNH. De commissie adviseert de gemeenten Anna Paulowna, Schagen, Wieringen, Wieringermeer en Zijpe.

De leden van de commissie zijn benoemd door de gemeenteraad. De commissie was in 2010 als volgt samengesteld:

- De heer R.J. Wijntjes, stedenbouwkundige, voorzitter
- De heer M. Heijmans, architect
- De heer K. Aussems, architect, tot april 2010
- De heer R. Baltussen, architect, vanaf april 2010
- De heer J.J. Wiersma, burgerlid

De commissie werd ondersteund door:

- Mevrouw M. Bruin, commissiecoördinator (WZNH)
- De heer C. Bakker, plantoelichter (gemeente)



Werkwijze

De vergaderingen vonden plaats op de woensdag in de oneven weken van het jaar, in het gemeentehuis te Schagen dat centraal ligt ten opzichte van de betrokken gemeenten. De vergaderruimte in Schagen wordt zowel door de commissieleden, toelichters en bezoekers als prettig ervaren en biedt voldoende plek om toehoorders te ontvangen. De openbaarheid van de vergadering is voldoende gewaarborgd.

In totaal hebben er in 2010 voor de gemeente 136 planbehandelingen plaatsgevonden. Het aantal nieuwe aanvragen was 96 en het aantal aanvragen die betrekking hadden op aanvragen van voorgaande jaren was 40. Er zijn 7 negatieve adviezen geschreven. Meer cijfers treft u aan in bijlage 1. Op 13 oktober 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 24 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 hoopt dat met haar advisering een goede bijdrage wordt geleverd aan de uitvoering van het beleid van de gemeente Schagen 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 administratieve bepalingen omgevingsrecht) is op 1 oktober 2010 van kracht geworden. Dit heeft gevolgen voor het welstandsbeleid. De nota is hier nog niet op aangepast. Zo is de terminologie veranderd en bestaat een ambtelijke toetsing niet meer. In de loop van 2010 heeft WZNH een aanbieding gedaan aan alle gemeenten om de welstandsnota 'WABO-proof' te maken. Dit is niet direct noodzakelijk maar op termijn wel wenselijk.
- Daarnaast heeft de Wabo de vrijheid van de burger om 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.

Aantal planbehandelingen

In 2010 heeft de welstandscommissie voor de gemeente Schagen 110 vergunningaanvragen behandeld, waarvan 15 betrekking hadden op aanvragen van voorgaande jaren. In verband met herhalingen was het totaal aantal planbehandelingen 136.

Deze zijn als volgt verdeeld:

soort aanvraag	aantal aanvragen	aantal behandelingen	percentage herhalingen t.o.v. de aanvragen
Bouwvergunning	87	103	18 %
<i>waarvan nieuwbouw</i>	28	37	29 %
<i>waarvan verbouwing</i>	59	66	10 %
Preadvies	13	22	60 %
Reclameaanvraag	5	6	20 %
Adviesaanvraag handhaving	1	1	0 %
Adviezen ruimtelijke plannen	1	1	0 %
Overige vergaderonderwerpen	3	3	0 %
Totaal	110	136	24 %

In vergelijking met de voorgaande jaren ontstaat het volgende beeld:

soort aanvraag	2010		2009		2008	
Nieuwe aanvragen	95	70 %	79	79 %	129	65 %
Aanvragen van voorgaande jaren	15	11 %	8	8 %	21	11 %
Herhalingen	26	19 %	13	13 %	48	24 %
Totaal	136	100 %	100	100 %	198	100 %
<i>waarvan préadviezen</i>	24	18 %	10	10 %	26	13 %
<i>waarvan reclameaanvraag</i>	6	4 %	6	6 %	4	2 %
<i>waarvan handhaving</i>	1	1 %	0	0 %	1	1 %
<i>waarvan ruimtelijke plannen</i>	1	1 %	0	0 %	1	1 %

Verdeeld over de soorten bouwwerken ontstaat het volgende beeld:

soort bouwwerk	2010		2009		2008	
Individuele woningen	53	39 %	48	48 %	97	49 %
Woningcomplexen	10	7 %	3	3 %	6	3 %
Bedrijfsgebouwen	35	26 %	18	18 %	42	21 %
Openbare en bijzondere bouwwerken	18	13 %	19	19 %	28	14 %
Kleine en overige bouwwerken	10	7 %	2	2 %	4	2 %
Overige plannen	10	7 %	10	10 %	18	9 %
Totaal	136	100 %	100	100 %	198	100 %

Adviezen

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

adviezen aan B&W	2010		2009		2008	
Akkoord	82	60 %	62	62 %	126	64 %
Akkoord op hoofdlijnen	5	4 %	8	8 %	19	10 %
Niet akkoord, tenzij	11	8 %	6	6 %	15	8 %
Niet akkoord, nader overleg	10	7 %	5	5 %	13	7 %
Niet akkoord, definitief	7	5 %	10	10 %	11	6 %
Aanhouden	1	1 %	4	4 %	11	6 %
Beleidsadviezen en andere adviezen	20	15 %	5	5 %	3	2 %
Totaal	136	100 %	100	100 %	198	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 95 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)	56	60 %	54	68 %	86	67 %
Bij eerste behandeling niet akkoord tenzij (kleine aanpassing nodig)	4	4 %	4	5 %	11	9 %
Bij tweede behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	9	10 %	6	8 %	14	11 %
Bij derde behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	1	1 %	2	3 %	6	5 %
Bij een vierde of verdere behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	2	2 %	0	0 %	1	1 %
Nog in behandeling of definitief niet akkoord of aanvraag ingetrokken	21	23 %	14	18 %	11	9 %
Totaal nieuwe aanvragen*	93	100 %	80	100 %	129	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 24 aanvragen behandeld in aanwezigheid van architecten en/of de planindieners.

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

welstandscriteria	2010	
Gebiedsgerichte criteria	125	92 %
Beeldkwaliteitplannen of aanvullende bouwregels	6	4 %
Gebiedsgerichte criteria en sneltoetscriteria	3	2 %
Objectgerichte criteria	2	1 %
Totaal	136	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	111	82 %
Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse ontheffing	24	18 %
Voldoet niet aan bestemmingsplan, over ontheffing wordt beslist na advies van welstandscommissie	1	1 %
Totaal	136	100 %

Verslag evaluatiegesprek van de welstandscommissie Noord-Hollands Noorderkwartier met de wethouder van Schagen, gehouden op 13-10-2010 in het gemeentehuis van Schagen.

Aanwezig:

- Namens de gemeente: de heer J. Bouwes (wethouder) RO, de heer C. Bakker (plantoelichter), de heer S. van Nieuwenhuizen (stedenbouwkundige)
- Leden van de commissie: de heer R.J. Wijntjes (voorzitter), de heer M. Heijmans (architect secretaris), de heer R. Baltussen (architect), de heer J.J. Wiersma (burgerlid)
- Namens de organisatie WZNH: de heer J. Mühren (directeur), mevrouw M. Bruin (commissiecoördinator)

1. Opening

De heer Wijntjes opent om 13.00 uur de vergadering en heet iedereen welkom. Doel van deze bijeenkomst is eenmaal per jaar, op basis van de betreffende wettelijke bepalingen uit de woningwet, overleg te hebben met de verantwoordelijke wethouder van de aangesloten gemeente aan de hand van het jaarverslag over het afgelopen jaar. De heer Wijntjes spreekt namens de commissie zijn dank uit aan de gemeente Schagen voor de ruime en prettige vergaderplek die de commissie geboden wordt voor de welstandsvergaderingen. Aan de hand van de agenda die is opgesteld voor dit evaluatiegesprek worden de volgende onderwerpen besproken.

2. Jaarverslag 2009

De heer Bouwes heeft met belangstelling het jaarverslag gelezen. Het is behandeld als agendapunt tijdens de raadsvergadering van september jl. Zonder op- of aanmerkingen is het goedgekeurd. De heer Bouwes benadrukt dat er geen negatieve geluiden over het welstandsbeleid gehoord worden. De gemeenteraad heeft besloten twee negatief uitgebrachte adviezen van de commissie niet op te volgen. Het betreft een aanvraag voor een reclame-uiting Zuiderweg 12, en een aanvraag voor een toogdak Oosterstraat 3.

3. Bijzondere plannen en adviezen

- Bouw sportzaal; Op het campusterrein aan de Wilhelminalaan is naast de nieuwe GSG-school een gymzaal gerealiseerd.
- Energy Ball; Bij een woning aan het Seringhof nr. 40 is een Energy Ball geplaatst. De nota kende geen omschrijving ten aanzien van deze objecten. De commissie heeft de aanbeveling gedaan de welstandsnota hierop aan te passen, temeer er in de toekomst een toename in aanvragen voor energy balls verwacht wordt. Vanwege de hoogte van 12 meter en rekening houdend met een precedentwerking in de dicht bebouwde woonwijk kwam de commissie tot de conclusie dat de energy ball een te grote nadelige impact heeft op de bestaande ruimtelijke kwaliteit.
- Projecten binnenstad; deze worden goed voorbereid door de heer Bakker en de heer van Nieuwenhuizen.

4. Actuele ontwikkelingen in de gemeente

- Nes-Noord; een nieuw globaal bestemmingsplan is opgesteld en bevindt zich in de eindfase. De heer Bouwes spreekt de hoop uit dat gestart kan worden met bouwrijp maken en start woningbouw in de loop van 2011;
- Inbreilokaties Laurierstraat/Julianalaan worden nader uitgewerkt.
- Het nieuwe bestemmingsplan Centrum bevindt zich in de afrondingsfase. Dit bestemmingsplan komt in de plaats van het bestemmingsplan Oude Kern 1979 en Centrum 1979.

- Bestemmingsplan Landelijk gebied 1998: een nieuw bestemmingsplan is in ontwikkeling. De startnotitie themabehandeling wordt nog dit jaar aangeboden aan de commissie Grondgebiedzaken.

5. Ervaringen met de welstandsnota

De derde herziening (Wabo-proof maken) van de welstandsnota is op 28 september jl. vastgesteld door de Raad. De commissie merkt op dat zij moeite heeft met het beoordelen van plannen van de binnenstad Centrum Schagen 2004. Het toetsingskader voor dit gebied is vaag en niet helder. De heer Wijntjes geeft aan dat het een kleine inspanning is een paar paragrafen betreffende de binnenstad Centrum Schagen toe te voegen aan de huidige welstandsnota. De commissie kan hierbij assisteren. De gemeente neemt kennis van het voorstel.

6. Welstandsbeleid Wabo-proof?

De ruimtelijke consequenties van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo) op het welstandsadvieswerk worden besproken. Deze wet is per 1-10-2010 ingegaan. De invoering heeft gevolgen voor de welstandsnota en voor de advisering van de commissie. De heer Mühren legt uit dat voor een goed welstandsbeleid welstand en bestemmingsplannen meer op elkaar afgestemd dienen te worden. Vanwege de nieuwe regelingen voor het vergunningsvrij bouwen, zijn flexibele bestemmingsplannen kwetsbaar geworden. De landelijke tendens is om in kwetsbare gebieden het bestemmingsplan strikter te maken. Door extra voorwaarden en ontheffingsmogelijkheden wordt een duidelijke sturing gegeven ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit.

7. Wat verder ter tafel komt

- Monumentenadvisering; de heer Mühren vertelt dat de centrale Monumentenadviescommissie van WZNH in Alkmaar vergadert. Er bestaat de mogelijkheid om kleine monumentenplannen, die snelle afhandeling behoeven, door een gemandateerd architect van de Monumentenadviescommissie WZNH op locatie te laten beoordelen. Voor het desbetreffende plan worden geïntegreerde adviezen gegeven; een welstands- als ook een monumenten advies. Inmiddels is hier ook vraag naar vanuit gemeenten met een eigen Monumentencommissie. Mocht er in de gemeente Schagen belangstelling voor zijn dan kan WZNH hierin voorzien. De heer Bouwes geeft aan dat de gemeente Schagen een actieve Monumenten Commissie heeft en er vooralsnog geen gebruik van zal maken.
- Gemeentelijke herindeling; Gedeputeerde Staten hebben de herindelingsontwikkeling Schagen, Zijpe en Harenkarspel vastgesteld. De procedure die tot herindeling moet leiden is vorig jaar in gang gezet. De Gemeente Schagen staat positief tegenover de herindeling en wacht verdere ontwikkelingen met spanning af.
- Burgerlid; de termijn van zes jaar voor het burgerlid de heer J.J. Wiersma loopt volgend jaar ten einde. De gemeente Schagen neemt verdere actie.

8. Afspraken en sluiting

- Bij het opstellen van bestemmingsplannen en beeldkwaliteit plannen is het wenselijk de welstandscommissie in een zo vroeg mogelijk stadium in het vooroverleg te betrekken.
- Aanpassingen opnemen in de welstandsnota betreffende Centrumgebied Schagen.

De heer Wijntjes dankt de aanwezigen voor het prettige en informatieve gesprek en sluit de vergadering om 13.50 uur.

Robbert Jan Wijntjes, voorzitter

Opleiding: 1971-1980 Technische Universiteit Delft (stedenbouw en architectuur)

Werkzaamheden: sinds 2000 directeur van HzA stedenbouw & landschap. Daarvoor werkzaam als adviseur onder andere bij Zandvoort Ordening & Advies en als Hoofd Ruimte van de gemeente Lelystad. Sinds april 2004 voorzitter van de welstandscommissie Noord-Hollands Noorderkwartier.

Marcel Heijmans, architect

Opleiding: 1986 – 1990 MTS Bouwkunde Beverwijk; 1990 – 1993 HTI Bouwkunde Amsterdam, vervolgens de Academie van Bouwkunst Amsterdam van 1994-2000

Werkervaring: 1990 – 2002 Architectenbureau Piet Wierenga Castricum
2002 – heden Architectenbureau Marcel Heijmans BNA Uitgeest. Van 2006 tot 2009 lid van welstandscommissie Den Helder. Sinds april 2009 lid van de welstandscommissie Noord-Hollands Noorderkwartier.

Ron Baltussen, architect

Opleiding: 1980 – 1988 Technische Universiteit Delft, afdeling Bouwkunde vakgroep Architectuur

Werkzaamheden: Sinds 1988 werkzaam als architect bij Hoyschuur architecten bna te Wormerveer. Sinds 2004 mede directeur/eigenaar van dit bureau. Hoyschuur architecten is reeds dertig jaar actief in Noord-Holland. Met name woningbouw, zowel nieuwbouw, renovatie als restauratie behoort tot het werkterrein. Hij is sinds 1999 aan WZNH verbonden, waarvan van 2003 – 2009 als architect secretaris van de Welstands- en Monumentencommissie Alkmaar. Hij is van 1996 tot 2009 lid en voorzitter geweest van de Welstands- en Monumentencommissie van de gemeente Waterland en is sinds begin 2009 voorzitter van de welstands- en monumentencommissie van de gemeente Edam – Volendam. Tevens is Ron architect lid van de welstandscommissie van de gemeente Langedijk.