

# WVZ

**adviescommissies voor ruimtelijke kwaliteit**

# Colofon

**Auteur:** Wil Smulders en Mariëtte Bruin

**Met bijdragen van:** Jef Mühren

**Uitgave:** WZNH

Alkmaar, maart 2011

**Basisontwerp** DesignArbeid

**Implementatie** Flores Automatisering

# 1. Voorwoord

Met veel genoegen bieden wij het gemeentebestuur van Uithoorn 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 blikken.

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 Uithoorn 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.

Ir. Dorine van Hoogstraten, commissievoorzitter welstandscommissie gemeente Uithoorn

Drs. ing. Jef Mühren, directeur WZNH

In dit hoofdstuk gaan wij in op

- Actuele ontwikkelingen
- Invoering van de Wabo
- Modernisering van de monumentenzorg (MoMo)

## 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 Oudhoorn 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 Oudhoorn. 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 vergunningsvrij mogelijk gaan worden. Een gebiedsgericht erfgoedbeleid zoals met MoMo wordt beoogd is voor veel gemeenten nog toekomstmuziek. Vooruitlopend op diverse ontwikkelingen heeft WZNH middels de nieuwe cultuurhistorisch, vakinhoudelijke voorzitter van de welstandscommissie, de mogelijkheid geschapen om op verzoek, een gecombineerd monumenten- en welstandsadvies te geven.

In dit hoofdstuk gaan wij in op

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

## Het effect van welstand

In het werk van de welstandscommissie in de gemeente Uithoorn is in 2010 een landelijke trend in de soort van voorgelegde bouwplannen duidelijk te herkennen. Het overgrote deel van de te behandelen plannen betreft verbouwingen van bestaande bouwwerken, veelal particuliere woningen. In combinatie met de invoering van de Wabo in oktober 2010 en de daarmee vervallen sneltoets door de plantoelichter en diens ambtelijke ondersteuning komt de aandacht van de commissie vaak te liggen bij de invloed van kleinere plannen op hun omgeving. De commissie stelt zich daarbij uitdrukkelijk tot doel zich bij de beoordeling van plannen vooral te laten leiden door de invloed van aanpassingen op de ruimtelijke kwaliteit van het openbare gebied. De vraag of een bouwplan zichtbaar is vanaf de openbare ruimte is daarbij van primair belang. De interne samenhang van een plan of aanpassing en de verhouding van een aanpassing of toevoeging tot het bestaande gebouw zelf is de daarop volgende toets.

De behandeling van grotere nieuwbouwplannen bleef in 2010 beperkt. Toch zijn ook dit jaar op dat gebied een aantal interessante bouwplannen de commissie gepasseerd.

### 100 woningen aan de Watsonweg in Park Krayenhoff

Dit plan behoort tot een van de langlopende plannen in de gemeente Uithoorn. Eind november 2009 is dit plan voor het eerst aan de orde geweest. In 2010 zijn de plannen na finale toetsing in uitvoering gekomen. In 2011 zal ook de omgevingsinrichting van dit plan aan de orde blijven, blijkens de recente aanvraag voor 2 fietsbruggen die op advies van de commissie in relatie en samenhang tot de direct naastgelegen gebouwde omgeving worden vormgegeven.



Watsonweg



Park Krayenhof

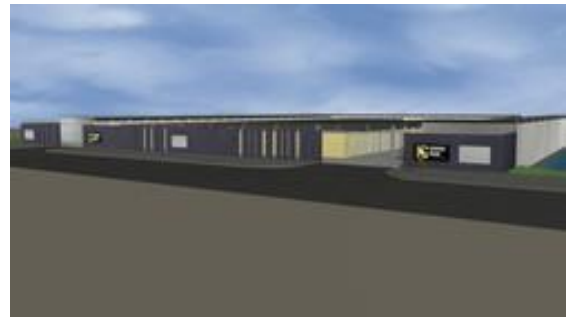
### Garage Park Uithoorn

Garage Park Uithoorn zal komen te liggen op de Chemieweg op bedrijventerrein Hollandse Dijk.

Het grootschalige garagepark in een omgeving van doorgaans representatieve bedrijfsgebouwen dreigde een visueel zeer gesloten en minder aantrekkelijk gebouw in de omgeving te worden. De commissie heeft vooral aangedrongen op het verhogen van de visuele kwaliteit van de gevels die op het openbare gebied zijn gericht en het verbeteren van de openheid vanuit de openbare ruimte.



Interieur Garage Park



Exterieur Garage Park

### 134 woningen in het plan De Oker in De Kwakel Zuid

Een bouwplan gelegen aan de rand van Uithoorn met direct uitzicht op het buitengebied. Na wijzigingen in het plan heeft de commissie zich vooral hard gemaakt voor het behoud van de doorzichten naar het omringende open landschap. De commissie heeft zich op het standpunt gesteld dat deze kwaliteit uit het stedenbouwkundig plan van groot belang is voor de ruimtelijke kwaliteit van de gehele wijk, maar misschien nog wel meer voor de woonkwaliteit van de toekomstige bewoners in deze omgeving.



2 onder 1 kap woningen De Oker, Kwakel Zuid

### Vervangende nieuwbouw van 35 woningen

op diverse locaties aan de Boterdijk. De zorgvuldige inpassing van nieuwe woningen in een bestaande omgeving van kleinschalige woningbouw is een voorbeeld van een ontwikkeling die de komende jaren vaker aan de orde zal zijn. De economische stagnering zal in combinatie met een stabiel bevolkingsaantal in de nabije toekomst waarschijnlijk vaker leiden tot verbetering van de bestaande woningvoorraad dan tot uitbreiding. De adviezen van de commissie bij dit plan richten zich vooral op het ondersteunen van de in het plan aanwezige kwaliteiten voor het openbare gebied.



Woningen aan de Boterdijk



## Ruimtelijke kwaliteit

In 2010 is aangevangen met de uitwerking van het beeldkwaliteitplan Amsteloever en centrumgebied Uithoorn. De eerste schetsplannen voor het plan Vinckebuurt zijn in 2010 aan de commissie voorgelegd. In het advies

heeft de commissie vooral aandacht gevraagd voor de afwijkingen in de hoofdropzet van het plan ten opzichte van de in het beeldkwaliteitplan vastgelegde uitgangspunten.

Vooraf de verhoging van de bebouwing aan de oever van de Amstel en de achteruitgang van de kleinschaligheid en verblijfskwaliteit op die plek baart de commissie grote zorgen.

Het beeldkwaliteitplan beschrijft op heldere wijze de beleidsdoelstellingen van de gemeente Uithoorn met betrekking tot de ontwikkeling van de ruimtelijke ontwikkeling. De nota geeft daarnaast duidelijk aan wat met het beeldkwaliteitskader wordt beoogd en op welke wijze het is ingebed in het grotere geheel van het gemeentelijk beleid. De commissie adviseert de ruimtelijke uitgangspunten van de nota toch vooral als leidraad te blijven hanteren in het proces.



Schetsen van bebouwingvoorbeelden aan de Amstel (maximaal 4 lagen met incidentele accenten)

## De welstandsnota

De welstandsnota van de gemeente Uithoorn is vastgesteld in juli 2004. In 2009 is de nota gedeeltelijk aangepast en in 2010 is de nota intern gewijzigd en afgestemd op de invoering van de Wabo. Deze wijzigingen zijn nog niet gepubliceerd en nog niet door de raad vastgesteld. Definitieve herziening van de welstandsnota wordt verwacht in 2011. Alle door de commissie gegeven welstandsadviezen zijn gebaseerd op de welstandsnota en daaraan gekoppelde (door de raad vastgestelde) Beeldkwaliteitplannen. Het merendeel van de plannen wordt beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte welstandscriteria. De sneltoetscriteria worden daarbij door de commissie als eerste toets gehanteerd. Als de gebiedsgerichte of objectgerichte criteria niet adequaat zijn om een bouwplan te beoordelen, maakt de commissie gemotiveerd gebruik van de algemene criteria. De invloed van een bouwwerk op zijn omgeving heeft de bijzondere aandacht.

In dit hoofdstuk gaan wij in op:

- Samenstelling van de commissie
- Werkwijze
- Openbaarheid

## Samenstelling van de commissie

De commissie Noord-Holland Zuid is een van de 14 commissies die in Noord-Holland werkzaam zijn onder verantwoordelijkheid van WZNH. De commissie adviseert de gemeenten Aalsmeer, Diemen, Haarlemmerliede en Spaarnwoude, Ouder-Amstel en Uithoorn.

De leden van de commissie zijn benoemd door de gemeenteraad.

De commissie was in 2010 als volgt samengesteld:

- De heer A.A. van Beelen, oud-burgemeester van Obdam, voorzitter
- De heer J.F. Groos, architect
- Mevrouw C. Niestijl, architect
- De heer W. Smulders, architect secretaris, (v.a.1-4-2010)

De commissie werd ondersteund door:

- Mevrouw W. Meekes, commissiecoördinator (tot 1-4-2010)
- De heer M. Brink, plantoelichter

## Werkwijze

De vergaderingen vonden plaats op de maandag in de oneven weken van het jaar, in het gemeentehuis van Uithoorn.

In totaal hebben er in 2010 voor de gemeente 102 planbehandelingen plaatsgevonden. Het aantal nieuwe aanvragen was 73 en het aantal aanvragen die betrekking hadden op aanvragen van voorgaande jaren was 29. Meer cijfers treft u aan in bijlage 1.

Op 6 december 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.

# 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 Uithoorn 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 heeft 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, welstandadviesing 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 welstandnota gelanceerd. Hiermee is geprobeerd het welstandsbeleid voor de burger inzichtelijk te maken. Alle spelregels uit de welstandsnota worden zo via de gemeentelijke website, op basis van de invoer van postcode en huisnummer, voor elke willekeurige locatie raadpleegbaar. Een aantal gemeenten experimenteert hierbij ook met de directe koppeling aan bestemmingsplangegevens en gegevens over cultuurhistorie en monumenten. WZNH raadt gemeenten aan de vertaling van het welstandsbeleid voor gebruik op internet te koppelen aan het landelijk model Welstand Transparant. WZNH ondersteunt de raadpleegbaarheid via internet harte omdat hiermee het draagvlak voor het advieswerk onder de bevolking verder kan toenemen.

## Aantal planbehandelingen

In 2010 heeft de welstandscommissie voor de gemeente Uithoorn 78 vergunningaanvragen behandeld, waarvan 5 betrekking hadden op aanvragen van voorgaande jaren. In verband met herhalingen was het totaal aantal planbehandelingen 102.

Deze zijn als volgt verdeeld:

soort aanvraag	aantal aanvragen	aantal behandelingen	percentage herhalingen t.o.v. de aanvragen
Bouwvergunning	62	80	29 %
<i>waarvan nieuwbouw</i>	18	21	6 %
<i>waarvan verbouwing</i>	44	59	23 %
Preadvies	11	17	33 %
Reclameaanvraag	4	4	0 %
Adviezen ruimtelijke plannen	1	1	0 %
Totaal	78	102	31 %

In vergelijking met de voorgaande jaren ontstaat het volgende beeld:

soort aanvraag	2010		2009		2008	
Nieuwe aanvragen	73	72 %	63	68 %	85	73 %
Aanvragen van voorgaande jaren	5	5 %	4	4 %	7	6 %
Herhalingen	24	24 %	26	28 %	25	21 %
Totaal	102	100 %	93	100 %	117	100 %
<i>waarvan préadviezen</i>	24	24 %	7	8 %	8	7 %
<i>waarvan reclameaanvraag</i>	4	4 %	4	4 %	5	4 %
<i>waarvan ruimtelijke plannen</i>	1	1 %	1	1 %	2	2 %

Verdeeld over de soorten bouwwerken ontstaat het volgende beeld:

soort bouwwerk	2010		2009		2008	
Individuele woningen	24	24 %	46	49 %	54	46 %
Woningcomplexen	7	7 %	7	8 %	13	11 %
Bedrijfsgebouwen	8	8 %	13	14 %	32	27 %
Agrarische gebouwen	1	1 %	0	0 %	1	1 %
Openbare en bijzondere bouwwerken	10	10 %	20	22 %	10	9 %
Kleine en overige bouwwerken	37	36 %	0	0 %	0	0 %
Overige plannen	15	15 %	7	8 %	7	6 %
Totaal	102	100 %	93	100 %	117	100 %

# Adviezen

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

adviezen aan B&W	2010		2009		2008	
Akkoord	52	51 %	49	53 %	65	56 %
Akkoord op hoofdlijnen	16	16 %	5	5 %	11	9 %
Niet akkoord, tenzij	11	11 %	7	8 %	16	14 %
Niet akkoord, nader overleg	15	15 %	17	18 %	15	13 %
Niet akkoord, definitief	3	3 %	7	8 %	2	2 %
Aanhouden	2	2 %	7	8 %	6	5 %
Beleidsadviezen en andere adviezen	3	3 %	1	1 %	2	2 %
Totaal	102	100 %	93	100 %	117	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 73 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)	44	61 %	40	63 %	50	59 %
Bij eerste behandeling niet akkoord tenzij (kleine aanpassing nodig)	7	10 %	1	2 %	14	16 %
Bij tweede behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	8	11 %	6	10 %	7	8 %
Bij derde behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	2	3 %	4	6 %	6	7 %
Bij een vierde of verdere behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	1	1 %	2	3 %	0	0 %
Nog in behandeling of definitief niet akkoord of aanvraag ingetrokken	10	14 %	10	16 %	8	9 %
Totaal nieuwe aanvragen*	72	100 %	63	100 %	85	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 31 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 Uithoorn is het gebruik van de verschillende soorten criteria als volgt:

welstandscriteria	2010	
Gebiedsgerichte criteria	92	90 %
Algemene welstandscriteria	6	6 %
Reclamecriteria	2	2 %
Gebiedsgerichte criteria en beeldkwaliteitplan	1	1 %
Anders.	1	1 %
Totaal	102	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	79	77 %
Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse ontheffing	4	4 %
Voldoet niet aan bestemmingsplan, over ontheffing wordt beslist na advies van welstandscommissie	3	3 %
Aanvraag waarvoor een nieuw bestemmingsplan of projectbesluit nodig is	8	8 %
Bestemmingsplan niet van toepassing	8	8 %
Totaal	102	100 %

## Verslag evaluatiegesprek van de regionale welstandscommissie Noord-Holland Zuid met de wethouder van de gemeente Uithoorn, gehouden op 6-12-2010 in het gemeentehuis van Uithoorn

### Aanwezig:

- Namens de gemeente: Dhr. J. Verheijen, wethouder RO, de heer M. Brink, plantoelichter
- Leden van de commissie: Dhr. A.v. Beelen, voorzitter, dhr.W. Smulders, architect secretaris  
mevr. C. Niestijl, architect
- Namens de organisatie WZNH: Dhr. J. Mühren, directeur

### 1. Opening

De voorzitter opent de vergadering heet allen welkom en stelt de aanwezigen voor. De heren Verheijen, van Beelen en mevrouw Niestijl zijn bekend met elkaar. De heer Smulders heeft dit jaar de coördinatie en inhoudelijke advisering als architect overgenomen van architect J.F. Groos. De heer Verheijen heeft nog geen kennis gemaakt met Jef Mühren, de nieuwe directeur van WZNH. Omdat deze verlaat is zullen zij na het evaluatiegesprek nog persoonlijk kennismaken.

### 2. Jaarverslag 2009

De heer Verheijen geeft aan met veel vreugde kennis te hebben genomen van het jaarverslag. Het aantal bouwinitiatieven loopt terug maar minder opvallend dan in veel andere gemeenten. Hij onderschrijft de aanbeveling uit 2009 in het jaarverslag dat het reclamebeleid herziening behoeft maar wijst ook op het dilemma dat hierbij de wens tot de regulering en de wens vat te houden op de beeldkwaliteit van de openbare ruimte vaak contrair zijn. De heer Verheijen geeft aan hier binnen de gemeente aandacht aan te willen besteden. De evaluatie van de welstandsnota heeft binnen de gemeente vertraging opgelopen door onder andere invoering van de Wabo en de noodzakelijke interne aandacht voor het Beeldkwaliteitskader Dorpskern Uithoorn.

### 3. Bijzondere plannen en adviezen

Gesproken is over een aantal recente plannen zoals Park Krayenhof, de glazen balkonhekken bij de flats in de Legmeerpolder en het groene bedrijfsgebouw van Adomex. De commissie is voorafgaand aan het gesprek nogmaals ter plekke wezen kijken. De heer Verheijen geeft aan dat hij, gezien de ontwikkelingen aan de in de directe nabijheid van dit gebouw lopende verkeersweg N201, verwacht dat de heldere groene kleur in de gewijzigde omgeving meer als vanzelfsprekend zal worden ervaren.

### 4. Actuele ontwikkelingen in de gemeente

Gesproken is over de specifieke welstandsproblematiek in de gemeente waarbij vooral gesproken is over ontwikkelingen waarbij ook de gemeente nadrukkelijk partij is. Zoals bij de herstructurering van de N201 die in 2012/13 omgelegd gaat worden waardoor de beide dorpskernen aaneengesmeed zullen worden. Hiervoor is het Beeldkwaliteitsplan Dorpskern Uithoorn ontwikkeld. Het gebied rond de kerk, alsmede de kerk zelf, worden hierbij in nauwe samenspraak met Bisdom en parochie aangepakt met bijzondere aandacht voor het behoud van de beeldbepalende en karakteristieke onderdelen van het kerkgebouw. Binnen het Beeldkwaliteitskader Dorpskern Uithoorn zijn ook afspraken gemaakt voor de plannen Vinkenbuurt, de Kwakel Zuid en Boterdijk. De gemeente zal intern de komende periode de , overwegend positieve, ervaringen met het welstandsvrije gebied in Legmeer West evalueren.

### 5. Ervaringen met de welstandsnota

De ervaringen met de welstandsnota zijn nog steeds positief. Vanuit de gemeente zijn intern een aantal tekstuele wijzigingen aangebracht naar

aanleiding van de invoering van de Wabo. Zoals hierboven gemeld moet de actualisering van het reclamebeleid binnen de gemeente nader worden uitgewerkt.

## 6. Welstandsbeleid Wabo-proof?

De invoering van de Wabo per 1 oktober is besproken. De verwachting is dat door de invoering minder adviesaanvragen zullen komen. In de Wabo is het ambtelijk mandaat voor lichtvergunningplichtige plannen geschrapt. Vanuit WZNH leeft de verwachting dat hierop in de toekomst in een of andere vorm op wordt teruggekomen. Bestemmingsplannen gaan bepalen wat vergunningsvrij wordt. WZNH onderneemt reeds actie om dit met de grotere opstellers van bestemmingsplannen af te stemmen op gemeentelijke welstandsnota's. Vanuit de gemeente wordt aangegeven dat invoering van de Wabo vooralsnog niet voor grote problemen lijkt te zorgen. Vanuit WZNH is een aanbod gestuurd om de Welstandsnota op de invoering van de Wabo aan te passen. De gemeente heeft besloten hier niet op in te gaan en de tekstuele aanpassingen zijn reeds verwerkt.

De heer Verheijen geeft verder aan om in de nabije toekomst te bezien of het opgestelde Beeldkwaliteitskader Dorpskern Uithoorn uitgangspunt kan zijn bij de actualisering van de welstandsnota. De voorzitter geeft aan dat WZNH hierbij graag een rol wil spelen als daar behoefte aan is.

## 7. Wat verder ter tafel komt

De heer Verheijen geeft aan geen signalen uit de gemeentelijke organisatie en de samenleving ontvangen waaruit problemen met het functioneren van de commissie naar voren komen. Nadrukkelijk meldt de heer Verheijen zich gesteund te hebben gevoeld bij de opstelling van de commissie inzake het bouwplan v. Masen aan de Dorpsstraat, waarbij de commissie het belang van de zorgvuldigheid van handelen op die locatie aan de orde heeft gesteld.

De samenstelling van de commissie Noord-Holland Zuid is dit jaar gewijzigd. De functie van coördinator is samengevoegd met die van een van de architect leden van de commissie, in de vorm van een architect secretaris. In de toekomst zal de voorzittersrol overgenomen worden door een cultuurhistoricus, waarmee de mogelijkheid ontstaat om ook plannen die monumenten betreffen in de commissie te behandelen.

## 8. Rondvraag en sluiting

Van de rondvraag wordt geen gebruik gemaakt. De voorzitter bedankt de aanwezigen voor hun bijdrage en sluit de vergadering.

---

## Dorine van Hoogstraten

Dorine van Hoogstraten is architectuurhistoricus en werkt sinds haar afstuderen in 1996 freelance. Zij doet onderzoek naar Nederlandse architectuur, stedenbouw en landschapsarchitectuur. Dat onderzoek resulteert in artikelen, rapporten, boeken, colleges, lezingen of rondleidingen. Sinds 2006 is ze voorzitter van de Monumentenadviescommissie van WZNH, lid van de Welstandscommissie van Amsterdam en zij doceert architectuurgeschiedenis aan de Gerrit Rietveld Academie.

Zij schreef de afgelopen tien jaar in diverse vakbladen, waaronder Blauwe Kamer en De Witte Raaf. Ze werkte aan diverse boeken, onder andere over de architectuur van Zwolle, villa's in Nederland, vuurtorens, bruggen en over architecten als John Habraken, Ernest Groosman en Dirk Roosenburg. Daarnaast maakte zij voor verschillende opdrachtgevers onderzoeksrapportages over specifieke gebouwen, tuinen, parken of complexen. Onderwerp van studie waren bijvoorbeeld een herenhuis aan de Keizersgracht in Amsterdam, woningen in Medemblik, het Provinciaal Ziekenhuis te Santpoort, het Plantsoen van Kampen en Fort Pampus. In november verscheen bij NAI Uitgevers een publieksboek over Schoolgebouwen in Den Haag van de hand van Van Hoogstraten.

---

## Wil Smulders

Wil Smulders studeerde aan de TH Delft en aan de Academie van Bouwkunst te Tilburg (afgestudeerd 1989). Hij heeft onderwijservaring opgedaan aan de Academie St. Joost te Breda en aan de Academie van Bouwkunst te Tilburg. Hij deed werkervaring op bij o.a. de Architectenwerkgroep Tilburg en Smulders Architecten Tilburg. Sinds 2001 is hij mede eigenaar van Habraken Smulders Architecten te Tilburg. Hij heeft verschillende prijzen gewonnen en aan publicaties bijgedragen. Hij is lid geweest van Welstand Noord-Brabant, van de Kunstcommissie Geertruidenberg en van de Monumentencommissies Geertruidenberg en Tilburg.

Sinds april 2010 is hij verbonden aan WZNH en architect secretaris van de regionale welstandscommissie Noord-Holland Zuid.

---

## Caro Niestijl

Caro Niestijl studeerde van 1983-1989 aan de Technische Universiteit van Delft, Faculteit Bouwkunde, Vakgroep Architectuur; In 1996 heeft zij een Masterclass gedaan aan het Berlage Instituut. Van 2003 – 2004 heeft zij een opleiding gevolgd Mediation, aan het Mediation Trainings Instituut. Vanaf 1993 is zij zelfstandig werkzaam onder de naam Niestijl advies en architectuur. Vanaf 1997 is zij adviseur en mediator bij herstructurering binnenstedelijke gebieden en huurders en belangengroeperingen. Sinds 2005 is zij lid van de regionale welstandscommissie Noord-Holland Zuid.

---

## Nico Zimmermann

Nico Zimmermann is afgestudeerd aan de Academie van Bouwkunst Amsterdam, afdeling architectuur en momenteel directeur/eigenaar van ITZ-Architecten b.v. te Amsterdam. Hij is voorzitter van de BNA Kring Amsterdam, bestuurslid van KIVI-NIRIA afdeling bouw, redactielid Jellema Hogere Bouwkunde en lid Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Bussum. Nico Zimmermann is sinds 2007 lid van de regionale welstandscommissie Gooi en Vechtstreek.

---

## Jan Frederik Groos

Jan-Frederik Groos heeft van 1976 - 1981 een opleiding gevolgd als beeldend kunstenaar aan div. academies, onder andere de Koninklijke Academie van Schone Kunsten in Antwerpen en de Art School van de Universiteit van Michigan.

Van 1981 – 1988 heeft hij een architectuurstudie gevolgd aan de Technische Universiteit Delft.

Na enkele jaren actief te zijn geweest als beeldend kunstenaar is hij in 1997 medeoprichter en partner geweest van O III architecten. Van 1999 tot 2004 was hij architect-lid van de welstandscommissie kring Zaanstad van WZNH. In 2004 heeft hij een tijd in Zuid-Afrika gewoond alwaar hij betrokken was bij de ontwikkeling van onder andere een Erfeniscentrum en een Nature Retreat en Guesthouse. Tevens deed hij daar onderzoek naar 'informal settlement'. Sinds 2004 ook werkzaam voor Groos & Co architecten. Vanaf 2007 is hij lid van de regionale welstandscommissie Noord-Holland Zuid.