

# 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 Waterland 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 Waterland 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. Dick Appelman, voorzitter welstandscommissie gemeente Waterland  
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 Waterland 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 Waterland. Ook in tijden van beperkte nieuwbouwontwikkeling en de noodzaak tot bezuinigen is er op lokale schaal aandacht voor de wijze waarop de omgeving wordt ingericht. Het accent verschuift naar beheer, functieverandering, hergebruik, herbestemming en duurzaamheid. Ook is er meer aandacht voor cultuurhistorie en de inrichting van het landschap en de openbare ruimte. Op al deze terreinen staat de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit de gemeente en het gemeentebestuur graag terzijde. Wij beseffen dat het draagvlak voor ons werk kwetsbaar is in een tijd dat veel gesproken wordt over deregulering en er over de volle breedte wordt gezocht naar mogelijkheden voor bezuiniging.

We hebben er in de afgelopen jaren dan ook aan gewerkt om onze adviezen te beperken tot het nodige, proportioneel en gericht op het belang van het bouwwerk voor de omgeving.

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

## Invoering van de Wabo

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

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

## Modernisering monumentenzorg

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

## Ontwikkelingen in de gemeente

In de gemeente Waterland hebben zich geen specifieke ontwikkelingen voorgedaan. De welstandsnota is in 2009 herzien en een structuurplan is conform een besluit van de Raad niet aan de orde. Wel is gepland om alle bestemmingsplannen in 2013 te hebben herzien. Ontwikkelingsplannen van enige omvang zijn Trambaan te Broek in Waterland (47 woningen), Oranjestraat te Monnickendam en het recreatiepark / de jachthaven te Uitdam. De plannen zijn nadrukkelijk bepaald door het programma van eisen, dat in een eerder stadium door de Raad is vastgelegd.

In dit hoofdstuk gaan wij in op

- Het effect van welstand: enkele bijzondere welstandsadviezen in 2010

## Het effect van welstand

De commissie heeft ook 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.

### Nieuwland 34A, Broek in Waterland

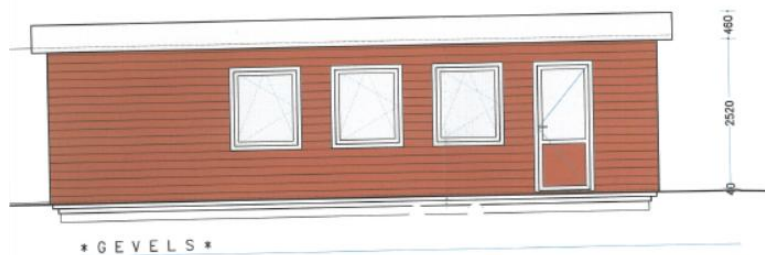
Het bewaren van de kwaliteit van de openbare ruimte.

Dit voorbeeld laat het effect van welstand zien bij het vervangen van een publiek toegankelijk gebouwtje in een uitbreidingswijk van het dorp Broek in Waterland waar het regulier welstandsbeleid van toepassing is.



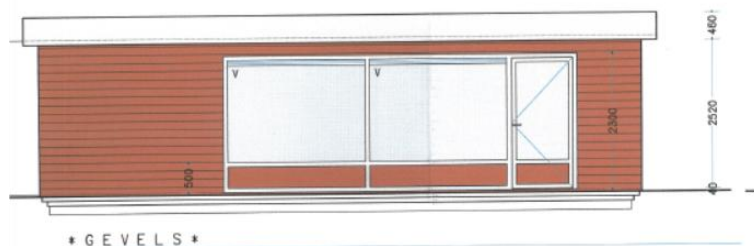
De snackbar die op een prominente plek op het plein in een nieuwbouwwijk staat wordt vervangen voor een grotere eetgelegenheid. De huidige snackbar heeft relatief gezien grote, glazen puien en manifesteert zich duidelijk als klein horecabedrijf.

De voorgestelde nieuwe snackbar is zeer gesloten. De gevelopeningen zijn slechts ondergeschikte gaten in de gevel waardoor de snackbar zich meer openbaart als een keet in plaats van een openbaar toegankelijk gebouw.



De aanvraag is een paar keer in de commissievergadering behandeld. In de nota wordt voorgesteld dat een bouwwerk een positieve bijdrage moet leveren aan de kwaliteit van de openbare ruimte en daarbij worden hoge eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van een bouwwerk groter is. Doordat de snackbar prominent op het plein is gelegen heeft deze een grote invloed op de openbare ruimte. Door zijn geslotenheid gaat de snackbar geen enkele relatie aan met zijn omgeving en levert geen positieve bijdrage. De commissie heeft geen bezwaar tegen de materialisatie en de kleurstelling, maar de transparantie dient vergroot te worden. In tweede instantie wordt een ontwerp voorgelegd met dubbele ramen, maar dit

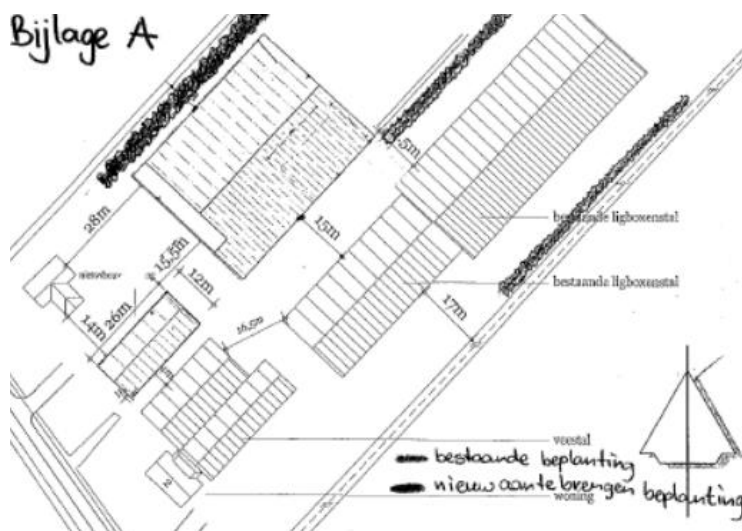
beantwoordt niet aan de opmerkingen van de commissie. Het plan wordt nogmaals aangepast, de kozijnen in de entreegevel worden samen met de deur als één pui vormgegeven waardoor het beeld van een snackbar meer benaderd wordt. De commissie geeft nu een positief advies af.



## Overlekerougou, Broek in Waterland

### Schaalvergroting en landschappelijke inpassing

Het plan voor een nieuwe ligboxstal aan de Overlekerougou 2 is een van de voorbeelden van de schaalvergroting in de agrarische sector en de invloed ervan op het landschap. Het betreft een nieuwe agrarische bedrijfslocatie in het oorspronkelijk open veenweidelandschap, ontstaan door de ruilverkavelingplannen. De oorspronkelijke locatie besloeg ca. 50 - 50 m., uitgegroeid tot ca. 50 - 150 m., een tweede bedrijfswooning. En nu een verbreding van het bebouwd bedrijfsoppervlakte van 50 naar 80 m., de kuilopslag op het erf niet meegerekend.



Conform de welstandsnota kent het gebied een hoge landschappelijke en cultuurhistorische waarde vanwege de bebouwings- en verkaveling patronen en de grote openheid. Desondanks wordt slechts een regulier beoordelingsregime van toepassing geacht. Het is overigens opvallend dat gemeld wordt dat het bestemmingsplan voor de beoordeling onvoldoende houvast biedt en dat een aanvullend kwaliteitsbeeld daarbij ontbreekt. Bij de beoordeling van de nieuwe ligboxstal heeft de commissie zich bovenal laten leiden door de hoge landschappelijke en cultuurhistorische waarde waarbij de landschappelijke inpassing van belang is. De omvang van de ligboxstal is daarbij niet ter discussie gesteld maar wel de situering van de stal. In het plan ontbrak echter een inrichtingsplan, wel werd geconstateerd dat de ligboxstal ongeveer op de slootrand was gesitueerd. Een karakteristieke verkaveling inclusief slootbermen en beplanting was niet mogelijk. Het plan is vervolgens aangepast, de stal werd verder van de sloot afgezet waardoor een karakteristieke inrichting mogelijk is gemaakt. De commissie realiseert zich daarbij dat een dergelijke inrichting, waarbij ook rekening gehouden dient te worden met de kuilopslagplaatsen niet adequaat is af te dwingen.

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, Purmerend, Schermer, Zeevang en Waterland. 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 S. Bruinsma en de heer M. Blok, plantoelichters (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 Waterland 118 planbehandelingen plaatsgevonden. Het aantal nieuwe aanvragen was 88, en het aantal aanvragen die betrekking hadden op voorgaande jaren was 8. Er zijn 47 plannen die bij de eerste behandeling akkoord werden bevonden. Meer cijfers treft u aan in bijlage 1. Op 15 november 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 34 planbehandelingen de planindieners en/of de architect aan tafel mogen ontvangen om een plan nader 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 Waterland 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 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 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 van harte omdat hiermee het draagvlak voor het advieswerk onder de bevolking verder kan toenemen.

- De commissie blijft aandringen op open vooroverleg voor met name grotere plannen waar ook bestemmingsplanwijzigingen voor noodzakelijk zijn. Een advies van de commissie nadat de Raad een besluit heeft genomen werkt niet.

## Aantal planbehandelingen

In 2010 heeft de welstandscommissie voor de gemeente Waterland 96 vergunningaanvragen behandeld, waarvan 8 betrekking hadden op aanvragen van voorgaande jaren. In verband met herhalingen was het totaal aantal planbehandelingen 118.

Deze zijn als volgt verdeeld:

soort aanvraag	aantal aanvragen	aantal behandelingen	percentage herhalingen t.o.v. de aanvragen
Bouwvergunning	88	108	23 %
<i>waarvan nieuwbouw</i>	50	63	22 %
<i>waarvan verbouwing</i>	38	45	18 %
Preadvies	5	7	29 %
Reclameaanvraag	1	1	0 %
Overige vergaderonderwerpen	2	2	0 %
Totaal	96	118	23 %

In vergelijking met de voorgaande jaren ontstaat het volgende beeld:

soort aanvraag	2010		2009		2008	
Nieuwe aanvragen	88	75 %	51	70 %	84	78 %
Aanvragen van voorgaande jaren	8	7 %	6	8 %	11	10 %
Herhalingen	22	19 %	16	22 %	13	12 %
Totaal	118	100 %	73	100 %	108	100 %
<i>waarvan préadviezen</i>	9	8 %	2	3 %	3	3 %
<i>waarvan reclameaanvraag</i>	1	1 %	0	0 %	3	3 %

Verdeeld over de soorten bouwwerken ontstaat het volgende beeld:

soort bouwwerk	2010		2009		2008	
Individuele woningen	47	40 %	35	48 %	80	74 %
Woningcomplexen	8	7 %	7	10 %	2	2 %
Bedrijfsgebouwen	11	9 %	11	15 %	5	5 %
Agrarische gebouwen	13	11 %	4	5 %	7	6 %
Openbare en bijzondere bouwwerken	12	10 %	12	16 %	7	6 %
Kleine en overige bouwwerken	20	17 %	2	3 %	2	2 %
Overige plannen	7	6 %	2	3 %	5	5 %
Totaal	118	100 %	73	100 %	108	100 %

# Adviezen

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

adviezen aan B&W	2010		2009		2008	
Akkoord	61	52 %	34	47 %	62	57 %
Akkoord op hoofdlijnen	6	5 %	5	7 %	0	0 %
Niet akkoord, tenzij	13	11 %	16	22 %	28	26 %
Niet akkoord, nader overleg	15	13 %	9	12 %	7	6 %
Niet akkoord, definitief	13	11 %	3	4 %	5	5 %
Aanhouden	4	3 %	3	4 %	6	6 %
Beleidsadviezen en andere adviezen	6	5 %	3	4 %	0	0 %
Totaal	118	100 %	73	100 %	108	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 88 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)	47	53 %	27	53 %	44	52 %
Bij eerste behandeling niet akkoord tenzij (kleine aanpassing nodig)	11	13 %	11	22 %	23	27 %
Bij tweede behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	7	8 %	6	12 %	6	7 %
Bij derde behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	4	5 %	1	2 %	2	2 %
Bij een vierde of verdere behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	1	1 %	1	2 %	0	0 %
Nog in behandeling of definitief niet akkoord of aanvraag ingetrokken	18	20 %	5	10 %	9	11 %
Totaal nieuwe aanvragen*	88	100 %	51	100 %	84	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 34 aanvragen behandeld in aanwezigheid van architecten en/of de planindieners.

# Gemandateerde planbehandeling

Van het totaal van 118 planbehandelingen in 2010 werden er 69 door een gemandateerd commissielid of in een kleine commissie uitgevoerd, dat is 58% 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 Waterland is het gebruik van de verschillende soorten criteria als volgt:

welstandscriteria	2010	
Gebiedsgerichte criteria	110	93 %
Algemene welstandscriteria	2	2 %
Objectgerichte criteria	2	2 %
Gebiedsgerichte criteria en sneltoetscriteria	1	1 %
Overige criteria	3	3 %
Totaal	118	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	68	58 %
Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse ontheffing	17	14 %
Voldoet niet aan bestemmingsplan, over ontheffing wordt beslist na advies van welstandscommissie	24	20 %
Aanvraag waarvoor een nieuw bestemmingsplan of projectbesluit nodig is	8	7 %
Bestemmingsplan niet van toepassing	1	1 %
Totaal	118	100 %

## Verslag evaluatiegesprek van de welstandscommissie Laag Holland met de wethouder van de gemeente Waterland, gehouden op 15-11-2010 in het gemeentehuis van Purmerend.

### Aanwezig:

- Namens de gemeente: de heer P. Kools (wethouder), de heer S. Bruinsma en de heer M. Blok (plantoelichters)
- Leden van de commissie: de heer T.J.M. Appelman (voorzitter), mevrouw C.Y. Bouwers (architect secretaris) en de heer M.J. Tombal (architect)
- Namens de organisatie WZNH: de heer J.E.F. Mühren (directeur) en mevrouw W. Meekes (commissiecoördinator)

### 1. Opening

De heer Appelman heet de aanwezigen en in het bijzonder de heer Kools als nieuw aangetreden wethouder van harte welkom. De heer Kools is uitgenodigd voor het jaarlijkse evaluatiegesprek om, aan de hand van het jaarverslag 2009, het functioneren van de welstandscommissie voor de gemeente Waterland te bespreken. 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.

### 2. Jaarverslag 2009 en aanbevelingen

Het jaarverslag van de welstandscommissie is niet aan de Raad aangeboden. De gemeente Waterland heeft twee adviescommissies voor het welstandstoezicht die elk een verslag maken en het is de bedoeling dat deze gebundeld worden aangeboden. Er is echter nog geen jaarverslag van de commissie Stads- en Dorpsbeheer aanwezig.

Het jaarverslag 2009 wordt beknopt doorgenomen waarbij nog even wordt stilgestaan bij de opgenomen bijzondere welstandsadviezen. De commissie licht haar advies toe betreffende het kunstwerk van Swaensborch en het beeldkwaliteitplan Bedrijfserf Katwoude. De plaatsing van de in neonverlichting uitgevoerde dichtregel bij het bejaardentehuis Swaensborch heeft bij de bewoners van Monnickendam tot veel gespreksstof geleid. Het plan is actief vanuit de gemeente door de heer Bouwman begeleid.

Ook de gang van zaken rondom het Bedrijfserf Katwoude wordt besproken waarbij de commissie aangeeft dat zij het betreurt heeft dat het stedenbouwkundige plan pas in een later stadium aan de commissie werd voorgelegd. De heer Bruinsma merkt op dat het in de praktijk toch vaak lastig is om de commissie er in een vroeger stadium bij te betrekken in verband met de vele inspraakmogelijkheden en de tijdsdruk.

### 3. Welstandsbeleid en de Wabo

De heer Mühren brengt het afnemende aantal plannen ter tafel en vraagt of de recessie ook in de gemeente Waterland merkbaar is. Het aantal ingediende bouwplannen loopt per jaar terug. Door het verschuivende beleid, met name door de nieuwe Wabo regelgeving wordt de toetsende rol van de welstandscommissie en de ambtenaar besproken. De organisatie hiervan wordt ook door WZNH nog nader onderzocht.

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. De Wabo leidt er toe dat de gemeente in het bestemmingsplan moet aangeven waar zij op ruimtelijke kwaliteit wil sturen. De ervaring leert dat veel bestemmingsplannen, met name in de buitengebieden en de linten, te ruim

en flexibel zijn ingericht, gezien de nu ingevoerde verruiming van het vergunningvrije bouwen. Bij WZNH is inmiddels veel expertise op dit terrein aanwezig en biedt dan ook graag aan deze voor de gemeente in te zetten. De heer Kools geeft aan dat de gemeente wat 'verouderde' bestemmingsplannen heeft en zal deze in relatie met de Wabo in ogenschouw nemen.

#### 4. Welstandsadvisering

Volgens de heer Kools zijn in het recente verleden een paar adviezen gegeven die bij de gemeente nogal gevoelig liggen, zoals de aanvraag voor een loggia bij een stolpboerderij. De heer Appelman legt uit dat er in de gemeentelijke welstandsnota objectgerichte criteria voor stolpboerderijen staan die voor de welstandscommissie leidend zijn. Tevens legt hij uit dat bij bouwaanvragen in het Landelijk gebied vooral wordt getoetst op streekeigen landelijk architectuur en het behoud van doorzichten naar het achterliggende landschap. Het maken van nieuwe bestemmingsplannen biedt de gemeente de mogelijkheid de ontheffingsregels duidelijker te onderbouwen.

Aandachtspunt voor de gemeente Waterland is het handhaven van de kwaliteit van de openbare ruimte waarin ook de cultuurhistorie een belangrijke rol speelt, aldus de heer Kools.

#### 5. Rondvraag en 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 Waterland 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.