

WAR

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 Wieringermeer van het verslag aan van de werkzaamheden van de welstandscommissie commissie in 2010. De welstandscommissie commissie, 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 Wieringermeer 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 Wieringermeer
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 Wieringermeer 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 Wieringermeer. 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 vergunningsvrij mogelijk gaan worden. Een gebiedsgericht erfgoedbeleid zoals met MoMo wordt beoogd is voor veel gemeenten nog toekomstmuziek.

Ontwikkelingen in de gemeente

De gemeente Wieringermeer onderscheidt zich door een dynamische agrarische bedrijvigheid die haar eigen bouwopgaven kent. Opvallende ontwikkelingen in 2010 binnen de gemeente waren o.a. de voortzetting van het grootschalige bedrijventerrein Agriport, plannen voor het winkelgebied Wieringerwerf en de plannen voor woningbouw in het centrum van Middenmeer. De commissie merkt op dat zij in toenemende mate in een vroeg stadium bij de ontwikkelingen betrokken werd, hetgeen de efficiency in het planvormingsproces in de meeste gevallen ten goede kwam. 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 Lukasse en de communicatie verliep op prettige wijze.

Deze voorbereiding is essentieel voor de commissie, het is belangrijk om een plan in de ruimtelijke context te kunnen beoordelen, alsook in relatie tot eerder gerealiseerde voorbeelden.

In september 2009 zijn de bestemmingsplannen voor de vier kernen geactualiseerd. Het bestemmingsplan voor het Buitengebied wordt op korte termijn herzien. Aan deze herziening zal tevens een beeldkwaliteit plan worden gekoppeld. Begin 2011 zal de welstandsnota worden geactualiseerd en WABO-proof worden gemaakt. De belangrijkste bestuurlijke ontwikkeling betreft de fusie met de gemeenten Anna Paulowna, Niedorp en Wieringen.

De fusiegemeente zal verder gaan onder de naam Hollands Kroon en de totstandkoming staat gepland op 1 januari 2012.

3. Beleid en adviezen

In dit hoofdstuk gaan wij in op

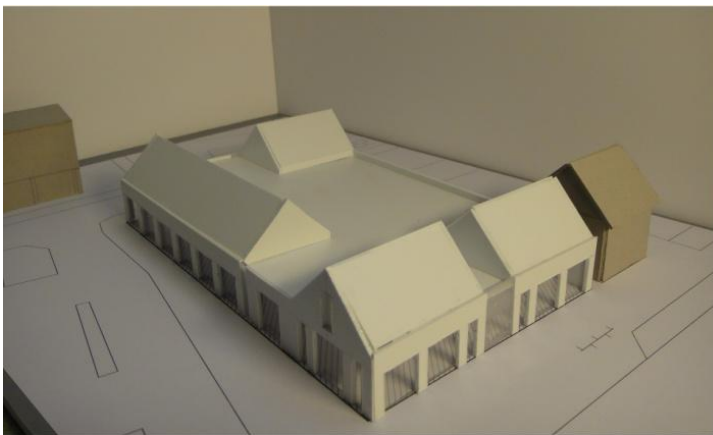
- Het effect van welstand: enkele bijzondere welstandsadviezen in 2010
- Supervisie
- Kwaliteitsteam
- De welstandsnota: hoe functioneert het beleidskader

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.

Omtaplein 1-3 te Wieringerwerf

Begin september ontving de commissie een aanvraag voor de nieuwbouw van winkelunits op de locatie van het huidige bankgebouw. De voorgestelde massa is samengesteld uit een volledig bebouwde begane grond en twee haaks op elkaar staande zadeldaken. Tussen deze daken onderling en aansluitend op de bestaande bebouwing is de begane grond plat afgedekt. De commissie constateerde dat de plat afgedekte delen te groot zijn ten opzichte van de delen met hellende daken. Dit is strijdig met de gestelde criteria van de welstandsnota. De plat afgedekte delen dienen meer ondergeschikt te zijn. Ook was de commissie van mening dat de voorgestelde moderne zwarte steen een te afwijkend beeld ten opzichte van de omringende bebouwing zou opleveren. Bij een tweede overleg werd een aangepast kapplan voorgelegd. De hoofdvorm en hoofdopzet van de kapvorm en de kaprichting waren hierin volgens het advies van de commissie aangepast. De commissie merkte wel op dat bij de uiteindelijke uitvoering van het plan de kleinschaligheid en duurzaamheid van het gevelbeeld gehandhaafd diende te blijven. Zij hecht hier veel waarde aan ter voorkoming van langgerekte eentonige gevels. De materialisering en de toe te passen reclameaanduidingen werden eind november besproken. De zwarte steen was vervangen door een steen met een genuanceerde donkerbruine kleuren. De reclame was op zorgvuldige wijze ingepast. De commissie sprak haar waardering naar de architect uit en ging akkoord met het definitieve plan.



Ook in 2010 heeft de commissie voor Agriport een aantal plannen ter beoordeling gekregen.

Agriport A7 is een locatie voor grootschalige glastuinbouw in Nederland. Dit gaat gepaard met bedrijventerreinen voor bedrijven in de glastuinbouwsector. Voor dit gebied is een aparte welstandsnota gemaakt en er is, mede op verzoek van de welstandscommissie, een supervisor aangesteld, de heer D. de Vries. De commissie neemt over het algemeen het uitgebrachte advies van de supervisor over, maar bij geval van twijfel wordt de heer de Vries uitgenodigd voor overleg. Onderstaande plannen geven een beeld van de samenwerking tussen de commissie en de supervisor.

Agriport 171 te Middenmeer

De commissie ontving een aanvraag voor een reclameaanduiding. De aanvraag werd in overleg met de supervisor van het gebied behandeld. Op de voorgevel van een bedrijfsgebouw wordt een reclame aangebracht, bestaande uit het logo en de naam van het bedrijf. De eerste aanvraag betrof een langgerekte rechthoekige band met het logo en de naamsaanduiding. De commissie constateerde dat de aanduiding te groot was in relatie tot de afmeting van de gevel en dat er geen sprake was van afstemming met de architectuur van het gebouw.

In het aangepaste plan werd een reclameaanduiding in losse onderdelen voorgesteld. De reclame bestond nu uit een logo in het midden van de gevel met links en rechts de naam van het bedrijf in losse letters. Hoewel de breedtemaat van de reclameaanduiding nog steeds fors is in relatie tot de breedte van de gevel, merkte de commissie op dat het geheel in evenwicht is met de architectuur van het hoofdgebouw. De commissie en de supervisor zijn zeer positief over de kwaliteitsverbetering.



Bouw kassencomplex Tussenweg 1, te Middenmeer

De commissie ontving begin december een aanvraag betreffende de bouw van een groot kassencomplex in de 2e fase van Agriport. Vanwege de vorm en grootschaligheid van het plan wil de aanvrager omwille van de functionaliteit van de kassen de nokrichting veranderen. Dit is in strijd met het beeldkwaliteit plan.

Om de grootschaligheid van de Wieringermeer te benadrukken wordt gestreefd naar zoveel mogelijk lijnen in dezelfde richting. Wel is in het Bestemmingsplan voor Agriport 2 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de nokrichting van de kassen aan te kunnen passen.

De standaard maatverhoudingen voor een kas, de omvang van het bedrijf en de maatverhouding van de kavel bepalen samen de ideale oriëntatie van een centraal georganiseerd bedrijf. Daarbij bestaat er een directe relatie tussen de organisatie binnen de kas en de nokrichting van de kappen. Voor het bovengenoemde bedrijf resulteert dit in een oost-west georiënteerde nokrichting.

In overleg met de supervisor is de commissie tot de conclusie gekomen dat het aangevraagde complex dusdanig grootschalig is, dat er sprake is van een nieuwe ontwikkeling die goed aansluit op de cultuurhistorie van de polder. De functionaliteit in haar pure vorm heeft hierin altijd een grote rol gespeeld. De commissie ging in hoofdlijnen akkoord met het voorliggende ontwerp.



Visualisatie vanaf de Medemblikkerweg/Tussenweg: nokrichting oost-west



Visualisatie vanaf de Medemblikkerweg/Tussenweg: nokrichting noord-zuid

Kwaliteitsteam

“Wieringerrandmeer”

In oktober 2010 heeft een bijeenkomst plaatsgevonden van het kwaliteitsteam Wieringerrandmeer.

Bij deze bijeenkomst is een toelichting gegeven op de rol van het kwaliteitsteam en is het ontwerp toegelicht door de ontwerpers, J. van den Bout en B. Strootman. Enkele leden van het kwaliteitsteam zijn door het WZNH geselecteerd: R.J.Wijntjes (voorzitter), D. Ponec (architect), M van Vliet (stedenbouwkundige/landschapsarchitect) en R. Baltussen (architect). Ook de ontwerper van het eerste plan voor het randmeer, J.Vonk maakte deel uit van het team.

Helaas is het bij deze eerste bijeenkomst gebleven omdat kort nadien de provincie Noord-Holland heeft besloten om met de verdere planvorming voor dit spraakmakende project te stoppen.

De welstandsnota

De welstandsnota van de gemeente Wieringermeer is in 2004 vastgesteld. De gemeente is op dit moment met WZNH in overleg om de nota te actualiseren, zodat ten tijde van de fusie de nota up to date is. De welstandsnota wordt herzien in twee delen: het eerste deel betreft het Waboproof maken van de nota en het tweede gedeelte betreft het aanscherpen van de gebiedsgerichte criteria en het inventariseren van trendsetters. Ten aanzien van de trendsetters gaat het om plannen, veelal in seriematige gebouwde woonwijken, waarbij de gemeente streeft naar eenheid in de vormgeving van uitbreidingen aan de voor- of achtergevel. Het trendsettende plan dient dan als voorbeeld.

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

- Welstandsnota Agriport A7 vastgesteld 21 december 2005
- Welstandsnota Uitbreiding Agriport A7 vastgesteld 6 januari 2010
- Beeldkwaliteit plan Regionaal bedrijvenpark Robbenplaat vastgesteld 2 april 2003

Alle welstandsadviezen zijn gebaseerd op de welstandsnota. Het merendeel van de plannen wordt beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte en/of objectgerichte welstandscriteria (waaronder de sneltoetscriteria). Als de gebiedsgerichte of objectgerichte criteria niet adequaat zijn om een bouwplan te beoordelen, kan de commissie gemotiveerd gebruik maken van de algemene criteria.

In dit hoofdstuk gaan wij in op:

- Samenstelling van de commissie
- Werkwijze
- Openbaarheid
- Ervaringen met gemandateerd werken

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, en gemandateerde
- De heer K. Aussems, architect, tot april 2010
- De heer R. Baltussen, architect, vanaf april 2010

De commissie werd ondersteund door

- Mevrouw M. Bruin, commissiecoördinator (WZNH)
- De heer D.J. Lukasse, plantoelichter (gemeente)



Werkwijze

De vergaderingen vonden plaats op de woensdag in de oneven weken van het jaar. De gemandateerde vergaderingen vonden plaats op locatie in het gemeentehuis van Wieringermeer te Wieringerwerf. De heer Heijmans, gemandateerd architect, beoordeelt in de ochtend de kleine plannen. In de middag vindt de grote commissie plaats in het gemeentehuis te Schagen, dat centraal ligt ten opzichte van de betrokken gemeenten.

In totaal hebben er in 2010 voor de gemeente 144 planbehandelingen plaatsgevonden. Het aantal nieuwe aanvragen was 108 en het aantal aanvragen die betrekking hadden op aanvragen van voorgaande jaren was 36. Er zijn 4 negatieve adviezen geschreven. Meer cijfers treft u aan in bijlage 1.

Op 10 november vond het jaarlijkse evaluatiegesprek met de portefeuillehouder plaats. Het verslag van het gesprek is opgenomen als bijlage 2.

Openbaarheid

De vergaderingen van de commissie zijn openbaar. Er is een 'publieke tribune' voor toehoorders en belangstellenden. Planindieners kunnen een afspraak maken om een toelichting te geven op hun plan; in sommige gevallen vraagt de commissie daar ook expliciet om. In 2010 heeft de commissie bij 20 planbehandelingen de planindieners en/of de architect aan tafel mogen ontvangen.

Ervaringen met gemandateerd werken

De heer Heijmans is de vaste gemandateerde van de commissie Noord-Hollands Noorderkwartier. Op woensdagochtend in de oneven weken komt hij naar het gemeentehuis van Wieringermeer om de plannen die daarvoor in aanmerking komen gemandateerd te beoordelen. Het tijdstip wordt wekelijks vooraf in overleg bepaald, afhankelijk van het aantal te beoordelen plannen; meestal wordt rond 11.00 uur gestart. Incidenteel worden, indien hier aanleiding toe is, plannen voor de gemeente Wieringen in het gemeentehuis in Hippolytushoef behandeld. De reguliere vergadering van de voltallige welstandscommissie wordt aansluitend op de gemandateerde vergadering gehouden. De selectie van de gemandateerd af te handelen plannen wordt door de plantoelichter. De heer. Lukasse gemaakt. In principe worden alle eenvoudige en/of kleine plannen gemandateerd afgehandeld, evenals reclame-aanvragen. Is er bij de gemandateerde twijfel over het interpreteren van de criteria uit de welstandsnota, of heeft het plan door de locatie of anderszins een grotere invloed op de openbare ruimte dan gedacht, dan legt hij het plan alsnog aan de volledige commissie voor. Ook in het geval van een negatief advies legt de gemandateerde in veel gevallen het plan nog even voor aan de voltallige commissie. Evenals de plenaire vergadering is ook de gemandateerde vergadering in principe openbaar en bestaat de mogelijkheid om het bouwplan toe te lichten. Naast kostenbeperking en snellere doorlooptijd heeft gemandateerd werken op locatie tevens als voordelen dat gewenste aanvullende informatie direct ter tafel kan komen en dat een locatie dezelfde dag kan worden bekeken. De lijnen zijn zeer kort en bekendheid met de betreffende gemeente neemt hiermee toe. De goede wisselwerking tussen de plantoelichter van de gemeente en de gemandateerde is van cruciaal belang voor een optimale beoordeling en verslaglegging. De heer Heijmans spreekt voor 2010 van prettige en efficiënte samenwerking.



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 Wieringermeer 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 onderkend en onderstreept, zeker waar het de publieke ruimte betreft. Dat rechtvaardigt 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 Wieringermeer 116 vergunningaanvragen behandeld, waarvan 8 betrekking hadden op aanvragen van voorgaande jaren. In verband met herhalingen was het totaal aantal planbehandelingen 145.

Deze zijn als volgt verdeeld:

soort aanvraag	aantal aanvragen	aantal behandelingen	percentage herhalingen t.o.v. de aanvragen
Bouwvergunning	101	123	22 %
<i>waarvan nieuwbouw</i>	55	62	11 %
<i>waarvan verbouwing</i>	46	61	30 %
Preadvies	7	11	44 %
Reclameaanvraag	5	6	20 %
Overige vergaderonderwerpen	4	5	0 %
Totaal	117	145	24 %

In vergelijking met de voorgaande jaren ontstaat het volgende beeld:

soort aanvraag	2010		2009		2008	
Nieuwe aanvragen	108	74 %	98	78 %	137	70 %
Aanvragen van voorgaande jaren	8	6 %	5	4 %	10	5 %
Herhalingen	29	20 %	23	18 %	48	25 %
Totaal	145	100 %	126	100 %	195	100 %
<i>waarvan préadviezen</i>	13	9 %	14	11 %	24	12 %
<i>waarvan reclameaanvraag</i>	6	4 %	0	0 %	0	0 %

Verdeeld over de soorten bouwwerken ontstaat het volgende beeld:

soort bouwwerk	2010		2009		2008	
Individuele woningen	31	21 %	47	37 %	92	47 %
Woningcomplexen	12	8 %	2	2 %	2	1 %
Bedrijfsgebouwen	23	16 %	37	29 %	52	27 %
Agrarische gebouwen	42	29 %	18	14 %	25	13 %
Openbare en bijzondere bouwwerken	16	11 %	11	9 %	14	7 %
Kleine en overige bouwwerken	7	5 %	1	1 %	5	3 %
Overige plannen	14	10 %	10	8 %	5	3 %
Totaal	145	100 %	126	100 %	195	100 %

Adviezen

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

adviezen aan B&W	2010		2009		2008	
Akkoord	81	56 %	81	64 %	118	61 %
Akkoord op hoofdlijnen	3	2 %	8	6 %	13	7 %
Niet akkoord, tenzij	23	16 %	16	13 %	24	12 %
Niet akkoord, nader overleg	2	1 %	8	6 %	10	5 %
Niet akkoord, definitief	5	3 %	5	4 %	6	3 %
Aanhouden	19	13 %	6	5 %	19	10 %
Beleidsadviezen en andere adviezen	12	8 %	2	2 %	5	3 %
Totaal	145	100 %	126	100 %	195	100 %

Akkoord wil zeggen: het plan voldoet op basis van de welstandscriteria aan redelijke eisen van welstand; het wordt met positief advies aan het college van B&W voorgelegd. Bij 'niet akkoord tenzij' wordt een duidelijk omschreven voorwaarde geformuleerd.

Aantal behandelingen nieuwe aanvragen

In 2010 werden 108 nieuwe aanvragen beoordeeld. Het aantal keren dat deze aanvragen behandeld werden tot een eindadvies is als volgt:

adviezen aan B&W	2010		2009		2008	
Bij eerste behandeling akkoord (geen interventie van de welstandsc commissie)	60	56 %	70	71 %	90	66 %
Bij eerste behandeling niet akkoord tenzij (kleine aanpassing nodig)	15	14 %	6	6 %	12	9 %
Bij tweede behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	12	11 %	11	11 %	21	15 %
Bij derde behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	5	5 %	3	3 %	5	4 %
Bij een vierde of verdere behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	1	1 %	0	0 %	1	1 %
Nog in behandeling of definitief niet akkoord of aanvraag ingetrokken	15	14 %	8	8 %	8	6 %
Totaal nieuwe aanvragen*	108	100 %	98	100 %	137	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 20 aanvragen behandeld in aanwezigheid van architecten en/of de planindieners.

Gemandateerde planbehandeling

Van het totaal van 145 planbehandelingen in 2010 werden er 116 door een gemandateerd commissielid of in een kleine commissie uitgevoerd, dat is 80% 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 Wieringermeer is het gebruik van de verschillende soorten criteria als volgt:

welstandscriteria	2010	
Gebiedsgerichte criteria	104	72 %
Beeldkwaliteitplannen of aanvullende bouwregels	23	16 %
Objectgerichte criteria	15	10 %
Reclamecriteria	3	2 %
Totaal	145	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	114	79 %
Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse ontheffing	24	17 %
Voldoet niet aan bestemmingsplan, over ontheffing wordt beslist na advies van welstandscommissie	1	1 %
Bestemmingsplan niet van toepassing	6	4 %
Totaal	145	100 %

Verslag evaluatiegesprek van de welstandscommissie Noord-Hollands Noorderkwartier met de wethouder van Wieringermeer, gehouden op 10-11-2010 in het gemeentehuis van Wieringermeer te Wieringerwerf.

Aanwezig:

- Namens de gemeente: de heer K. List (wethouder RO), mevrouw M. Brussaard (Hoofd afdeling Openbare Werken), de heer D. Lukasse (plantoelichter)
- Leden van de commissie: de heer R.J. Wijntjes (voorzitter), de heer M. Heijmans (architect secretaris), de heer R. Baltussen (architect)
- Namens de organisatie WZNH: de heer J. Mühren (directeur), mevrouw M. Bruin (commissiecoördinator)

1. Opening

De heer Wijntjes opent om 15.00 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. Gelet op de wethouderswisseling na de verkiezingen stellen de aanwezigen zich kort aan elkaar voor. Aan de hand van de agenda die is opgesteld voor dit evaluatiegesprek worden de volgende onderwerpen besproken.

2. Jaarverslag 2009

De heer List heeft met belangstelling het jaarverslag gelezen. Het is een mooi compact jaarverslag en duidelijk leesbaar. De goede samenwerking tussen de heer Lukasse en de commissie wordt door de heer List als prettig ervaren. Op de vraag van de heer List over de kosten van welstand voor de gemeente wordt tijdens dit inhoudelijk overleg niet ingegaan. De heer Mühren geeft aan dat hier altijd over gesproken kan worden in een vervolg afspraak. Ten aanzien van de kosten merkt de heer Mühren wel op dat in de gemeente Wieringermeer efficiënt gewerkt wordt doordat het merendeel van de plannen gemandateerd afgehandeld wordt voor een lager tarief: 90% van de plannen wordt in één keer afgehandeld, slechts een klein percentage wordt in twee à drie keer afgehandeld. Daarnaast wordt gemeld dat de welstandskosten met de leges van de bouwaanvragen verrekend worden. Het jaarverslag is ter kennisname naar de Raad gestuurd. Het bevreemdt mevrouw Brussaard dat er geen reacties zijn gekomen vanuit de Raad. Om de effecten van welstandsadvisering meer bekendheid te geven en meer onder de aandacht te brengen wordt voorgesteld een presentatie voor de Raad te houden.

3. Bijzondere plannen en adviezen

- Filiaal de Lidl: het betrof een aanvraag voor een gevelwijziging van het bestaande pand. Na diverse overleggen met de commissie is de architect van de Lidl tot een gevelcompositie gekomen, zodanig dat het pand qua kleur en materiaal aansluit bij de naastgelegen bebouwing en waarbinnen meer vrijheid wordt geboden voor een invulling conform het landelijk concept.
- Reclamebeleid: als voorbeeld wordt genoemd het poeliersbedrijf van der Laan. Er werd een reclame-aanvraag ingediend. De commissie had geen bezwaar tegen de reclamevoering op zich maar de invoeging van de reclame-uiting was het aandachtspunt. Door interventie van de welstandscommissie in samenwerking met de pre-adviseur vond een kwaliteitsverbetering plaats. De ondernemer die in eerste instantie negatief reageerde was uiteindelijk tevreden over het gevoerde beleid.

4. Actuele ontwikkelingen in de gemeente

- Nieuw Bestemmingsplan Buitengebied. Het concept ligt ter beoordeling bij de ambtenaar de heer Treffers, specialist Ruimtelijke Ordening. De commissie doet het voorstel het

conceptbestemmingsplan, zodra het beschikbaar is, ter inzage aan de heer Heijmans en eventueel de voltallige commissie voor te leggen om indien gewenst het van op- en aanmerkingen te voorzien. Een goed bestemmingsplan betekent een sterk handvat waarmee de welstandscommissie plannen kan toetsen.

- Wieringerrandmeer; Het besluit het project Wieringerrandmeer te beëindigen heeft ook invloed op het bestemmingsplan Buitengebied. Officieel moet het besluit nog genomen worden door Provinciale Staten, maar dat besloten wordt het project definitief te beëindigen, staat vast. Het project zou voor een sociaaleconomisch impuls gezorgd hebben, die de Noordkop zo nodig had. Wat er in de toekomst met het gebied gaat gebeuren blijft vooralsnog een vraag.
- Gemeentelijke herindeling; Gedeputeerde Staten hebben de herindelingsontwikkeling Anna Paulowna, Niedorp, Wieringen en Wieringermeer vastgesteld. De procedure die tot herindeling moet leiden is vorig jaar in gang gezet. Met ingang van 2012 heet de nieuwe fusiegemeente Hollands Kroon. Het is heel goed denkbaar om bepaalde gebieden waar bemoeienis van de welstandscommissie minder kan als welstandsluwe gebieden aan te merken en op te nemen in de welstandsnota. Deze benadering kan met de diverse gemeenteraden ter discussie gesteld worden.

De heer Mühren biedt nogmaals aan een presentatie voor de Raad te houden maar kan zich ook voorstellen dat tegen de tijd dat de fusiegemeente Hollands Kroon meer gestalte krijgt een beter moment is. De heer List vindt het een goede suggestie om later in de tijd een afspraak te maken.

Meer inzetten op de nieuwe fusiegemeente Hollands Kroon betekent een meerwaarde van het welstandsbeleid. De gemeente geeft te zijner tijd een passend moment door.

5. Ervaringen met de welstandsnota

De gemeente is op dit moment met WZNH in overleg om de nota te actualiseren, zodat ten tijde van de fusie de nota up to date is. De welstandsnota wordt herzien in twee delen: het eerste deel betreft het Waboproof maken van de nota en het tweede gedeelte betreft het aanscherpen van de gebiedsgerichte criteria en het inventariseren van trendsetters. Ten aanzien van de trendsetters gaat het om plannen, veelal in seriematige gebouwde woonwijken, waarbij de gemeente streeft naar eenheid in de vormgeving van uitbreidingen aan de voor- of achtergevel. Het trendsettende plan dient dan als voorbeeld. De verschijningsvorm van toekomstige aanvragen dient vormgegeven te worden naar voorbeeld van deze trendsetter.

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 duidelijke sturing gegeven ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit.

7. Wat verder ter tafel komt

- Zodra het concept bestemmingsplan Buitengebied beschikbaar is, wordt het ter inzage aan de commissie voorgelegd.
- De gemeente geeft aan wanneer zij een presentatie aan de Raad wenselijk acht.

8. Rondvraag en sluiting

De heer Wijntjes dankt de aanwezigen voor het prettige en informatieve gesprek en sluit de vergadering om 16.10 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.