

# WVZ

**adviescommissies voor ruimtelijke kwaliteit**

# Colofon

**Auteur:** Ingrid Langenhoff

**Met bijdragen van:** Jef Mühren, Bastiaan Gribling, Henk Spreeuwenberg, Dana Ponec

**Uitgave:** WZNH

Alkmaar, maart 2011

**Basisontwerp** DesignArbeid

**Implementatie** Flores Automatisering

# 1. Voorwoord

Met veel genoegen bieden wij het gemeentebestuur van Wormerland het verslag aan van de werkzaamheden van de Welstandscommissie Zaanstreek 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 Wormerland 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.

Drs. Ing. Jef Mühren, commissievoorzitter welstandscommissie gemeente Wormerland  
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 Wormerland is in 2010, net als elders Nederland, het aantal grotere plannen dat aan de welstandscommissie is voorgelegd laag gebleven (vergelijkbaar met 2009) als gevolg van de economische crisis die vooral de bouwsector hard treft. Gelukkig valt te constateren dat een verdere teruggang in het aantal plannen is uitgebleven. Opvallend is wel dat het aandeel kleine plannen voor individuele woningen en woning- en bedrijfsuitbreidingen, ten opzichte van de periode voor de crisis, redelijk op niveau is 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, groei, met name in de nieuwbouw beperkt zijn.

Toch kunnen we niet zeggen dat het ontbreekt aan dynamiek en aandacht voor ruimtelijke kwaliteit in Wormerland. Ook in tijden van beperkte nieuwbouwontwikkeling en de noodzaak tot bezuinigen is op lokale schaal aandacht voor de wijze waarop wij onze omgeving inrichten. Het accent verschuift naar beheer, functieverandering, hergebruik, herbestemming en duurzaamheid. Ook is er nog meer aandacht voor onze cultuurhistorie en de inrichting van het landschap en de openbare ruimte. Op al deze terreinen staan wij als adviseurs de gemeente en het gemeentebestuur graag terzijde.

Wij beseffen als commissie goed dat het draagvlak van 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 als organisatie in de afgelopen jaren dan ook veel geïnvesteerd 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 (dus ook geen welstandsadvisering meer) 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 worden gevonden. Voor met name 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 goed wordt geaccepteerd en in veel gevallen positief beoordeeld. Ook in gemeenteraden worden die geluiden vaker gehoord. Ons motto voor de komende periode is dan ook 'scherp waar het moet, lossen waar het kan'.

# Invoering van de Wabo

Het in werking treden van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) per 1 oktober 2010 en de daaruit voortvloeiende omgevingsvergunning zijn voor de gemeenten een complexe opgave, zowel organisatorisch als wat betreft de gevolgen voor het ruimtelijk beleid. Niet alleen is een groot deel van de voorheen vergunningplichtige bouwinitiatieven vergunningvrij geworden, maar ook de termijn van vergunningverlening is flink ingekort. Bovendien geeft het bestemmingsplan voortaan nu voor veel situaties de doorslag bij het bepalen of een vergunning, en dus ook een welstandsadvies, nodig is of niet. WZNH constateert dat de raakvlakken tussen ruimtelijke ordening (structuurvisies en bestemmingsplannen), het erfgoedbeleid (het gebiedsgericht monumentenbeleid) en de ruimtelijke kwaliteit (welstandsadvisering) steeds groter worden. De verschillende beleidsinstrumenten worden steeds meer op elkaar afgestemd. 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 ook 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 Wormerland werd 2010 gekenmerkt door de samenwerking tussen Oostzaan en Wormerland in Over-Gemeenten, waarbij gekozen is voor samenwerking met behoud van zelfstandigheid door samenvoeging van de ambtelijke organisaties van beide gemeenten maar met behoud van zelfstandige gemeentebesturen. Deze gemeenschappelijke regeling biedt zowel de voordelen van een grote ambtelijke organisatie als van zelfstandigheid van de samenwerkende gemeenten. De voordelen in de zin van efficiency zijn ook merkbaar ten aanzien van de organisatie van de welstandscommissie, omdat er één ambtenaar voor beide gemeenten de vergaderingen voorbereidt en bouwplannen toelicht. Ook is er beleidsmatig een zekere afstemming tussen beide gemeenten merkbaar ten aanzien van ruimtelijk kwaliteitsbeleid, cultuurhistorisch en welstandsbeleid. In beide gemeenten is een actualisatie van de welstandsnota komend jaar gepland, een actualisatie waarin nieuw beleid en bovengenoemde veranderingen een plaats moeten krijgen. Thema's die in 2010 actueel zijn en in het werk van de commissie steeds terugkomen zijn de gevolgen van schaalvergroting en (functie-)veranderingen in de agrarische sector en toenemende invloed van recreatie en de daarbij behorende inpassing in het, zo bijzondere, landschap. Andere belangrijke ontwikkelingen zijn de (vertraagde) voortgang van de realisatie van de Poort van Wormer, de planontwikkeling voor de multifunctionele accommodatie in het dorpscentrum van Neck, en de realisatie van woningbouw op het 'WSV 30' terrein. Ook in 2011 staan er

**belangrijke ontwikkelingen op stapel als de gebiedsontwikkeling 'De Zaanbocht' en het centrumplan voor Wormer. De commissie zet zich graag in om het gemeentebestuur van Wormerland ook in de toekomst te adviseren over en te ondersteunen bij het realiseren van de ambities ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit.**

In dit hoofdstuk gaan wij in op

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

## Het effect van welstand

De commissie heeft in 2010 weer een aantal interessante bouwplannen mogen beoordelen. Voor dit jaarverslag is een selectie gemaakt een aantal beoordelingen, om inzichtelijk te maken wat het effect is van welstandstoezicht.

Een van de thema's die ook in 2010 spelen is de schaalvergroting in de Wijdewormer en nieuwbouw van agrarische bedrijfsgebouwen bij boerenbedrijven.

In het bestemmingsplan landelijk gebied is als voorwaarde opgenomen dat bij functie- of gebruiksveranderingen in het bijzonder moet worden gelet op de landschappelijke waarden, vooral op de verkavelingsrichting, en aanwezige natuurwaarden of cultuurhistorische waarden. De beleidsnota 'Beoordeling aanvragen bij verandering van bedrijfsopzet en/of inrichting in de gemeente Wormerland' geeft toetsingscriteria voor deze aspecten als landschappelijke inpassing en cultuurhistorie die worden toegepast bij deze afweging. Het opstellen van een integraal beleid met aandacht voor ruimtelijke kwaliteit is een goede ontwikkeling en onderstaande voorbeelden geven inzicht in de toepassing hiervan.

### Zuiderweg 2, Wijdewormer

Op een bestaand boerderij-erf wordt een loods (een machineberging) geplaatst. De loods voldoet niet aan het bestemmingsplan maar de gemeente overweegt medewerking te verlenen aan een ontheffingsprocedure. Met name de positionering van de loods stuit op bezwaar. De loods wordt nagenoeg in de insteek van de sloot in (het verlengde van) de karakteristieke contour van de oude erfomkadering geplaatst. De ensemblewaarde van de bebouwing op het erf is onvoldoende meegewogen in het bouwplan. Tegen de verschijningsvorm van de loods bestaat op zichzelf geen bezwaar maar deze positionering voldoet niet aan de gebiedsgerichte criteria in de welstandsnota voor het landelijk gebied. De welstandscommissie geeft de gemeente advies over de wijze waarop in geval van ontheffingen de ensemblewaarde van het karakteristieke erf behouden kan worden.

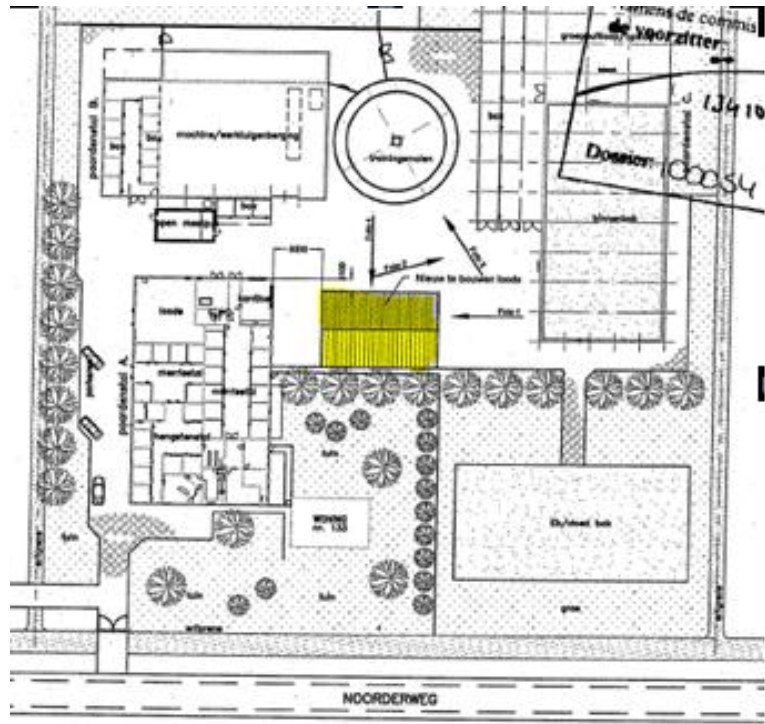
In het gewijzigde plan is voldaan aan de opmerkingen uit dit advies. Er is meer ruimte genomen ten aanzien van de sloten voor de groene omkadering van het erf. De ensemblewaarde van het karakteristieke erf en de zichtlijn langs de sloot blijven behouden. Een verbetering ten aanzien van de landschappelijke inpassing van de loods.



Mogelijkheid voortzetting groene omkadering en behoud zichtlijn langs sloot

### Noorderweg 133

Het voorbeeld van de plaatsing van een landbouwschuur / opstal op het midden van een agrarisch complex aan de Noorderweg 133 toont dat een interpretatie van het beleid in een concreet geval altijd nodig is en dat gemotiveerd afgeweken kan worden. De positionering van deze schuur voldoet weliswaar niet aan de gebiedsgerichte criteria in de welstandsnota waarin staat dat de hoofdrichting van de schuur evenwijdig aan de zijdelingse perceelgrenzen geplaatst moet worden. Maar naar de mening van de commissie is dat in dit geval geen bezwaar gezien de relatief kleine omvang van de schuur ten opzichte van de al bestaande schuren en de positionering midden op het erf.



Noorderweg 133, nieuwe schuur geel gemarkeerd

## Herenlaan 12

Op een locatie in de tweede lijn achter het dorpslint, aan het einde van een zijpad, wordt een nieuwe vrijstaande woning met garage en bijgebouw gebouwd. Het eerste ontwerp voor de woning gaat uit van een bouwlaag, in lichtgekleurd metselwerk (een geelgenuanceerde steen), een samengestelde rieten kap en rijk versierd. De aan het hoofdvolume verbonden bijgebouwen zijn eenvoudiger gedetailleerd en in hout uitgevoerd. Op grond van de gebiedsgerichte welstandsbeleid wordt deze combinatie van materialen en rijke versiering als onvoldoende streekeigen beoordeeld. Ook vraagt de commissie om bij de inrichting van het erf de karakteristieke eigenschappen van het boerenerf in acht te nemen, ten aanzien van verharding, plaatsing van de bijgebouwen en de erfbeplanting. In het hierna aangepaste ontwerp is een donkere steen in een roodtint toegepast en de kapvorm vereenvoudigd en eenvormiger. Ook is een deel van de gevel in gepotdekseld donker hout uitgevoerd en een voorstel voor de erfinrichting ingediend. De erfinrichting (niet afgebeeld) benadert de karakteristieken van een boerenerf, met name door de omkadering met een windsingel. De gewijzigde hoofdopzet betekent dat de woning meer streekeigen en passend in het landschap is uitgewerkt. De toepassing van riet komt slechts incidenteel voor bij een stolpboerderij en de gebiedsgerichte criteria vragen om dakpannen. Toch acht de commissie toepassing van riet op deze locatie grenzend aan het landelijke gebied goed mogelijk. De neutrale en vergrijzende tint van het riet betekent dat de woning voldoende opgaat in het omringende landschap, passend in deze omgeving.



Herenweg, eerste aanvraag



Herenweg aangepast ontwerp

## WSV '30 Wormer

Nadat de commissie eerder heeft geadviseerd over het beleid ten aanzien van de ontwikkeling op het 'WSV '30 – terrein in Wormer, is de planbeoordeling dit jaar voltooid. Daarbij heeft de commissie veel waardering voor de zorgvuldige procesgang. De ambities uit het stedenbouwkundig plan met beeldkwaliteitseisen worden ook gerealiseerd. Er ontstaat een nieuwe wijk met divers vormgegeven woningen waarbij toch samenhang in het beeld is gebracht. Ook is de inrichting van openbaar terrein zorgvuldig vormgegeven.

De bouwaanvragen zijn allen beoordeeld op basis van het beeldkwaliteitplan met welstandscriteria, als laatste het appartementengebouw dat is aangepast na advies van de commissie. Het eerste ontwerp van dit in omvang afwijkende gebouw vraagt om een duidelijkere keuze volgens de commissie: óf een opzet in drie delen met twee kopgebouwen en een verschillend vormgegeven tussenvolume, óf voor een monoliet, een sterk eenvormig gebouw. In het aangepaste ontwerp is gekozen voor het laatste. Het aantal verschillende materialen is beperkt, de galerijen zijn binnen de contouren van het gebouw gebracht en de kapvorm is gewijzigd in een grote doorlopende kap.



Gewijzigd ontwerp appartementencomplex

## Ruimtelijke kwaliteit

In 2010 heeft de commissie het gemeentebestuur een tweetal adviezen gegeven over ruimtelijk kwaliteitsbeleid in algemene zin; over voorgenomen reclamebeleid en over de selectie van een plan voor het dorpscentrum in Neck, nadat in 2009 is geadviseerd over het onderliggende beeldkwaliteitplan voor deze gebiedsontwikkeling (zie jaarverslag over 2009).

### Reclamebeleid

In een gezamenlijke beleidsnotitie 'Reclame in de openbare ruimte' uiten beide gemeenten het voorstel om plaatsing van (bedrijfs)reclame-uitingen in de openbare ruimte toe te staan, in ruil voor publieke diensten, als het onderhoud van pleinen, plantsoenen of rotondes. In aanvulling op de in de welstandsnota opgenomen reclamecriteria zijn er specifiek voor dit doel welstandscriteria in de notitie omschreven. De commissie acht deze reclame als een bescheiden sponsoraanduiding niet bij voorbaat onmogelijk, maar uit haar zorgen over de afwijking van dit beleid van de eisen aan reclame die voor burgers en bedrijven gelden. Het is raadzaam om de regels voor overheid en burger zoveel mogelijk gelijk te houden. Ook wordt aanbevolen aan te sluiten bij het bestaande beleid. In beide welstandsnota's is de geest aanwezig voor beperking, zorgvuldigheid en inpassing in de omgeving. Reclame voor diensten en producten die niet in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht is in principe niet mogelijk. De voorgestelde set criteria biedt als specifiek maatwerk voor dit bepaalde type reclame onvoldoende garanties voor een zorgvuldige inpassing in de openbare ruimte. Als aanbeveling omschrijft de commissie een aantal specifiek voor dit doel bestemde criteria. Deze criteria zijn gerelateerd aan de locatie (niet in bijzondere welstandsgebieden) en aan afmetingen en vormgeving, wijze van verlichting en kleurstelling.

### Meervoudige opdracht Herontwikkeling Dorpskern Neck

De commissie is verheugd dat het gemeentebestuur gehoor heeft gegeven aan de aanbeveling om tijdens de selectieprocedure van het ontwerp in de 'Design and build'- competitie voor het Dorpscentrum in Neck de commissie te betrekken in de zin van de weging van ontwerp kwaliteit. Er is veel

waardering voor het door de gemeente gevolgde proces waarin ruimtelijke en ontwerp kwaliteit nadrukkelijk deel uitmaken van de selectieprocedure. In september 2010 heeft Bastiaan Gribling, namens de welstandscommissie, zitting gehad in de beoordelingscommissie voor de herontwikkelingsplannen. Aan de meervoudige opdracht voor het nieuwe dorpscentrum deden drie bouwers mee: Lokhorst Bouw & Ontwikkeling, BAM utiliteitsbouw en BOT Bouwgroep.

De crux van de opgave is om het omvangrijke programma zodanig te geleiden en vorm te geven dat het past bij de dorpsse schaal van de omgeving, zodat echt een nieuw dorpscentrum wordt gevormd in Neck. Het winnende plan van BOT Bouwgroep en BBHD Architecten sluit door de geleiding van de bouwmassa in grote lijnen aan bij de criteria uit het door de gemeenteraad vastgestelde beeldkwaliteitplan voor de locatie. Punt van aandacht is de vormgeving van het appartementengebouw dat door zijn massaliteit en typologie (galerijontsluiting) onvoldoende aansluit bij de dorpsse omgeving. Een tweede aandachtspunt is de vorm van de stolp die op de locatie "herbouwd" zal worden. De voorgestelde stolp komt door zijn ondiepe plattegrond niet overeen met de karakteristiek van stolpen en voldoet niet aan de criteria voor stolpen uit de gemeentelijke welstandsnota. Geadviseerd wordt om bij de uitwerking van de plannen deze beide aandachtspunten te herzien om te zorgen voor een goede aansluiting van het nieuwe centrum bij de dorpsse sfeer van de plek.



## De welstandsnota

Alle welstandsadviezen zijn gebaseerd op de welstandsnota, met projectgerichte aanvullingen uit beeldkwaliteitplannen. 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 2010 is de commissie bij drie beoordelingen

teruggevallen op de algemene criteria, bijvoorbeeld bij de beoordeling van infrastructurele werken als de geluidsschermen langs de A7.

De welstandsnota van de gemeente is in 2004 vastgesteld en was destijds een heel complete en zorgvuldige nota. Om diverse redenen is deze nota aan een actualisatie en herziening toe. Zo is er inmiddels nieuw vastgesteld welstandsbeleid, in de vorm van door de gemeenteraad vastgestelde beleidsdocumenten als beeldkwaliteitplannen. Ook kan de veranderende wetgeving aanleiding geven om het beleid in de diverse instrumenten beter op elkaar af te stemmen. Het gemeentebestuur heeft inmiddels een integrale herziening gepland in 2011, waarbij ook de noodzakelijke aanpassing aan de Wabo uitgevoerd kan worden. In de loop van 2010 heeft WZNH een aanbieding gedaan aan alle gemeenten om de welstandsnota 'Wabo-proof' te maken.

In het evaluatiegesprek (zie bijlage 2) is het voornemen geuit om bij deze herziening van de beleidsnota, allereerst de gemeenteraad de kaders en uitgangspunten van het nieuwe beleid vast te laten stellen, alvorens de nota in detail uit te werken. Deze werkwijze past bij de opvatting van WZNH dat de gemeenteraad de opdracht aan de welstandscommissie verleent en bij het motto voor het komende jaar 'scherp waar het moet, losser waar het kan'.

In dit hoofdstuk gaan wij in op:

- Samenstelling van de commissie
- Werkwijze
- Openbaarheid
- Nieuwe koers: vooruitblik naar 2011

## Samenstelling van de commissie

De commissie Kring Zaanstreek is een van de 14 commissies die in Noord-Holland werkzaam zijn onder verantwoordelijkheid van WZNH. De commissie adviseert de gemeenten Wormerland, Oostzaan en Zaanstad.

De leden van de commissie zijn benoemd door de gemeenteraad.

In de zomer van 2010 is de samenstelling van de commissie gewijzigd. Dit jaar was de commissie als volgt samengesteld:

- Jef Mühren, sociaal geograaf en planoloog, voorzitter
- Bastiaan Gribling, stedenbouwkundige, lid tot 1 september 2010
- Anouk Vermeulen, architect en gemandateerde kleine bouwplannen tot 1 juni 2010
- Dana Ponec, architect, vanaf 1 september 2010
- Henk Spreeuwenberg, architect, vanaf 1 juni 2010

De commissie werd ondersteund door:

- Ingrid Langenhoff, beleidscoördinator (WZNH)
- Jenny Overeem (tot mei 2010) en André Debie (vanaf mei 2010), plantoelichters (gemeente)

## Werkwijze

De vergaderingen werden gehouden op dinsdagmiddag in de oneven weken van het jaar, in het gemeentehuis van Zaanstad, Bannehof 1 in Zandijk.

In totaal hebben er in 2010 voor de gemeente Wormerland 152 planbehandelingen plaatsgevonden. Het aantal nieuwe aanvragen was 115 en het aantal aanvragen dat betrekking had op aanvragen van voorgaande jaren was 12. Er zijn in totaal 24 negatieve adviezen gegeven (16%). Meer cijfers treft u aan in bijlage 1.

Op 23 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 14 planbehandelingen de planindieners en/of de architect aan tafel mogen ontvangen.

## Nieuwe koers, vooruitblik naar 2011

In 2009 heeft het bestuur van WZNH besloten tot een koerswijziging ten gunste van de gemandateerde welstandsadviesing, met als doel efficiënter, klantvriendelijker en sneller te werken, tegen zo laag mogelijke kosten. Uiteraard met behoud van de inhoudelijke kwaliteit.

Eind 2009 heeft WZNH met alle aangesloten gemeenten afzonderlijk afspraken gemaakt over de implementatie van deze nieuwe koers. In de gemeente Wormerland is besloten om de gemandateerde welstandsadvisering in 2010 nog niet in te voeren, in verband met de samenvoeging van de ambtelijke organisaties in OVER-Gemeenten. In 2011 zou de inmiddels gestroomlijnde ambtelijke organisatie en de actualisatie van het welstandsbeleid aanleiding kunnen geven om de gemandateerde welstandsadvisering in te voeren.

# 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 Wormerland 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 onderstreept, 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 kan onderdeel uitmaken van de actualisatie van de welstandsnota in 2011.
- Daarnaast heeft de Wabo de vrijheid van de burger om vergunningsvrij te bouwen aanzienlijk verruimd. Vooral op achter- en zijerven kan veel meer dan in het verleden zonder vergunning worden gebouwd. Dit is met name 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 eveneens 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 Wormerland 115 vergunningaanvragen behandeld, waarvan 12 betrekking hadden op aanvragen van voorgaande jaren. In verband met herhalingen was het totaal aantal planbehandelingen 152.

Deze zijn als volgt verdeeld:

soort aanvraag	aantal aanvragen	aantal behandelingen	percentage herhalingen t.o.v. de aanvragen
Bouwvergunning	103	135	31 %
<i>waarvan een monument</i>	4	5	25 %
<i>waarvan nieuwbouw</i>	43	55	26 %
<i>waarvan verbouwing</i>	56	74	29 %
Preadvies	5	7	29 %
Reclameaanvraag	1	1	0 %
Adviesaanvraag handhaving	3	3	0 %
Overige vergaderonderwerpen	3	6	50 %
Totaal	115	152	32 %

In vergelijking met de voorgaande jaren ontstaat het volgende beeld:

soort aanvraag	2010		2009		2008	
Nieuwe aanvragen	103	68 %	120	71 %	109	73 %
Aanvragen van voorgaande jaren	12	8 %	21	12 %	17	11 %
Herhalingen	37	24 %	28	17 %	24	16 %
Totaal	152	100 %	169	100 %	150	100 %
<i>waarvan préadviezen</i>	9	6 %	12	7 %	15	10 %
<i>waarvan reclameaanvraag</i>	1	1 %	3	2 %	2	1 %
<i>waarvan handhaving</i>	3	2 %	5	3 %	8	5 %

Verdeeld over de soorten bouwwerken ontstaat het volgende beeld:

soort bouwwerk	2010		2009		2008	
Individuele woningen	88	58 %	88	52 %	87	58 %
Woningcomplexen	10	7 %	19	11 %	7	5 %
Bedrijfsgebouwen	11	7 %	11	7 %	15	10 %
Agrarische gebouwen	6	4 %	11	7 %	12	8 %
Openbare en bijzondere bouwwerken	22	14 %	27	16 %	24	16 %
Kleine en overige bouwwerken	11	7 %	3	2 %	1	1 %
Overige plannen	4	3 %	10	6 %	4	3 %
Totaal	152	100 %	169	100 %	150	100 %

# Adviezen

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

adviezen aan B&W	2010		2009		2008	
Akkoord	101	66 %	101	60 %	101	68 %
Akkoord op hoofdlijnen	10	7 %	5	3 %	8	5 %
Niet akkoord, tenzij	9	6 %	15	9 %	11	7 %
Niet akkoord, nader overleg	7	5 %	8	5 %	2	1 %
Niet akkoord, definitief	8	5 %	8	5 %	8	5 %
Aanhouden	15	10 %	7	4 %	8	5 %
Beleidsadviezen en andere adviezen	2	1 %	25	15 %	10	7 %
Totaal	152	100 %	169	100 %	148	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 103 nieuwe aanvragen beoordeeld. Het aantal keren dat deze aanvragen behandeld werden tot een eindadvies is als volgt:

adviezen aan B&W	2010		2009		2008	
Bij eerste behandeling akkoord (geen interventie van de welstandscommissie)	68	67 %	72	60 %	78	70 %
Bij eerste behandeling niet akkoord tenzij (kleine aanpassing nodig)	4	4 %	11	9 %	9	8 %
Bij tweede behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	19	19 %	11	9 %	10	9 %
Bij derde behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	3	3 %	2	2 %	3	3 %
Nog in behandeling of definitief niet akkoord of aanvraag ingetrokken	7	7 %	23	19 %	10	9 %
Totaal nieuwe aanvragen*	101	100 %	120	100 %	111	100 %

\* Dit zijn alle nieuwe aanvragen exclusief beleidsadviesaanvragen en handhaving aanvragen.

Het aantal keren dat een nieuwe aanvraag 'terug' komt bij de welstandscommissie geeft een indicatie van het effect van het gemeentelijke welstandsbeleid op de bouwproductie. Het is een indicatie; de preventieve werking (het anticiperen op het beleid vóór de aanvraag wordt ingediend) wordt hiermee bijvoorbeeld niet zichtbaar gemaakt.

## Gemandateerde planbehandeling

In het verslagjaar 2010 werden er nog geen plannen door een gemandateerd commissielid of in een kleine commissie beoordeeld.

# Bezoek

Er zijn dit jaar 14 aanvragen behandeld in aanwezigheid van architecten en/of de planindieners. Dit is ruim 9% van het totaal aantal behandelingen.

## 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 Wormerland is het gebruik van de verschillende soorten criteria als volgt:

welstandscriteria	2010	
Gebiedsgerichte criteria	108	71 %
Objectgerichte criteria	14	9 %
Sneltoetscriteria of criteria voor kleine bouwwerk	9	6 %
Beeldkwaliteitplannen of aanvullende bouwregels	9	6 %
Gebiedsgerichte criteria en sneltoetscriteria	8	5 %
Algemene welstandscriteria	3	2 %
Overige criteria	1	1 %
Totaal	152	100 %

## Verslag evaluatiegesprek van de welstandscommissie Zaanstreek met de wethouder van Wormerland, gehouden op 23-11-2010 in het gemeentehuis van Zaanstad.

### Aanwezig:

- Namens de gemeente: de heer R. Hendriks (wethouder), de heer A. Debie (plantoelichter), mevrouw L. Schipper (beleidsmedewerker ruimtelijke ordening), de heer J. van Overschot en de heer R. Schaatsbergen (manager afdeling dienstverlening).
- Leden van de commissie: De heer J.E.F. Mühren (voorzitter), mevrouw D. Ponec en de heer H. Spreeuwenberg (commissieleden).
- Namens de organisatie WZNH: De heer J.E.F. Mühren is voorzitter van de commissie Zaanstreek en tevens directeur van WZNH en mevrouw I. Langenhoff (beleidscoördinator).

### 1. Opening

De heer Mühren heet de aanwezigen welkom. Hij heeft al kennisgemaakt met de heer Hendriks in een gesprek met het volledige college en de gemeentesecretaris van Wormerland. Daarna volgt een korte kennismakingsronde in verband met de aanwezige ambtenaren, de gewijzigde samenstelling van de commissie en de overgang van Wormerland van de toenmalige commissie Waterland (nu de commissie Laag-Holland) naar deze commissie Zaanstreek. De heer Hendriks blikt in dit verband terug op de gemeenschappelijke regeling en samenwerking tussen Oostzaan en Wormerland, waarbij gekozen is voor samenwerking met behoud van zelfstandigheid. Door samenvoeging van de ambtelijke organisaties van beide gemeenten maar met behoud van zelfstandige gemeentebesturen. Het uitgangspunt daarbij is geweest dat dit voor de burger geen merkbare verandering mee zich meebrengt. Deze gemeenschappelijke regeling biedt zowel de voordelen van een grote ambtelijke organisatie als van zelfstandigheid van de samenwerkende gemeenten, en blijkt goed werkbaar. In de toekomst kunnen andere gemeenten in deze regio aansluiten. De gemeenten Zeevang en Graft – De Rijk onderzoeken de mogelijkheid. Beemster overweegt samenwerking met Purmerend. De heer Mühren licht toe dat de organisatie van de commissies in deze regio onderwerp van gesprek zijn geweest en nog steeds zijn.

### 2. Jaarverslag 2009

De raad heeft het jaarverslag van de commissie nog niet geagendeerd. De heer Hendriks zal via de griffier voorstellen het jaarverslag en de verantwoording van B&W te agenderen. Het onderwerp leeft, naar zijn mening, in Wormerland, maar helaas niet uitsluitend in positieve zin. De welstand als instrument kampt met een imago probleem en de heer Hendriks memoreert een aantal incidenten, als het optreden van de afgevaardigde namens de commissie in de gunningscommissie voor de multifunctionele accommodatie in het dorpscentrum van Neck. Hij ervaart dit imago probleem als storend omdat het de geloofwaardigheid van de commissie aantast. De rol van de commissie blijft het toetsen van initiatieven aan het beleid van Wormerland. De heer Mühren toont alle begrip voor de oproep van de heer Hendriks om te bouwen aan en het verbeteren van het imago. Hij relateert daarbij echter ook dat welstandstoezicht al 90 jaar adviseert en dat kritiek niet nieuw is. Als het over eigen initiatieven gaat zien burgers veelal de welstand als belemmering, maar als het om de kwaliteit van de plannen van de burens gaat of voor plannen van meer publieke betekenis dan wordt de rol van welstand vaak nadrukkelijk gewaardeerd. Ook in de toekomst zal het imago negatief worden beïnvloed door incidenten en de enkele keren dat het niet goed gaat. Hij geeft daarbij aan dat het genoemde optreden van het commissielid in het geval van de MFA in Neck ook te maken heeft gehad met het formuleren van de opdracht en de positie van de commissie daarin. De kaders bleken niet duidelijk te zijn gesteld. Daartegenover staat, zo

meldt de heer Mühren, dat Wormerland de commissie juist een brede opdracht geeft en daarmee tegemoet komt aan de aanbevelingen uit het jaarverslag. Hij biedt aan om tijdens de raadsbehandeling van het jaarverslag de rol en positie van de commissie te presenteren en toe te lichten, zeer relevant ook in het kader van de recente wetwijziging van de Wabo. Besloten wordt gezamenlijk te werken aan een verbetering van het imago en het uitdragen van de rol van de commissie. In gezamenlijk overleg wordt besloten in te zetten op een behandeling van het jaarverslag in de Raad en een presentatie door de heer Mühren. De raadsleden worden uitgenodigd om een vergadering te bezoeken, zodat men de commissie 'aan het werk kan zien'. Er zijn geen opmerkingen over het jaarverslag.

### 3. Ervaringen met de welstandsnota

De herziening van de welstandsnota staat geagendeerd in de gemeentelijk beleidscyclus voor 2011 en daarbij wordt overwogen om de welstandscommissie te raadplegen. De heer Hendriks geeft aan dat hij graag eerst de Raad consulteert over de uitgangspunten van het beleid, gezien de gewijzigde verhoudingen door het dualisme. Deze presentatie in de Raad combineren met het vaststellen van de uitgangspunten van het beleid acht Mevrouw Ponec goed denkbaar. Dat zou voorbereid kunnen worden, vult de heer Mühren aan, door het opstellen van een startnotitie, waarin een aantal modellen wordt gepresenteerd, verschillend van elkaar wat betreft uitgangspunten en intensiteit van het beleid. WZNH is graag bereid om het opstellen van een startnotitie met kennis en ervaringen te ondersteunen. De doelstellingen ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit in de structuurvisie kunnen in deze modellen aan de orde komen en worden uitgewerkt. Discussie in de Raad zou op basis van deze startnotitie kunnen plaatsvinden waarna deze uitgangspunten verder worden uitgewerkt in een geactualiseerde nota. De heer Hendriks spreekt deze kaderstellende werkwijze door de raad bijzonder aan. Hij besluit om de presentatie en de herziening van het beleid op deze wijze voor te bereiden.

### 4. Welstandsbeleid Wabo-proof?

De heer Mühren licht een aantal ontwikkelingen als gevolg van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo) toe: Ten eerste verdient de welstandsnota aanpassing aan de wet. Er zijn daartoe drie benaderingen; de aanpassing kan ambtelijk uitgevoerd worden, of door WZNH waarbij de gemeenten deze zomer een aanbod is gedaan om de welstandsnota 'Wabo-proof' te maken. Als laatste is het mogelijk om deze aanpassing gelijktijdig met de herziening uit te voeren. De heer Hendriks acht deze aanpassing van belang, zodat ook de erkernotitie kan worden verwerkt. Deze noodzakelijke aanpassing zal bij de herziening meegenomen worden. Daarnaast geeft de Wabo en de verruiming van het vergunningvrije bouwen (het Bor) aanleiding om de relatie tussen het bestemmingsplan en de welstandsnota nadrukkelijker vorm te geven en af te stemmen. De bepaling in het bestemmingsplan ten aanzien van de omvang van het bouwvlak en de bebouwingmogelijkheden zijn met name in het landelijk gebied en de linten steeds meer van belang. Als, bij wijze van voorbeeld, het van belang wordt geacht dat de linten de bestaande openheid behouden blijft dan zal het bestemmingsplan dit al in hoofdzaak moeten regelen. In geval van globale bestemmingsplannen bestaat de kans dat sturing via het welstandsbeleid niet meer mogelijk is. Het bestemmingsplan landelijk gebied is recent vastgesteld en, volgens de heer Hendriks, tamelijk gedetailleerd van karakter.

Een derde ontwikkeling betreft de verkorting van termijnen en het toenemende belang van vooroverleg. Tijdens de vergadering blijkt het vooroverleg met de planindieners in een vroeg stadium van planontwikkeling vruchtbaar, met als resultaat positieve reacties van zowel de gemeente als de burgers. De heer Mühren betreurt in dit verband het afschaffen van het formele vooroverleg door de beide gemeenten Oostzaan en Wormerland. Er

bestaat bij de commissie begrip voor de aanleiding, de Wabo en de verkorte termijnen voor vergunningverlening, maar het gevolg is dat er minder ruimte is voor een constructief vooroverleg met planindieners, een mogelijkheid waarvan juist ook planindieners/burgers steeds vaker gebruik willen maken. WZNH en de commissie proberen anderzijds in de werkwijze en dienstverlening zo goed mogelijk rekening te houden met de verkorting van de termijnen ( door een tussentijds bezoek op locatie en aanvulling van omgevingsinformatie met google maps en Street view, en door het mogelijk maken van een digitale beoordeling tussentijds in geval van krapte in de termijn). De heer Hendriks licht toe dat hij zich de consequenties van dit besluit op dat moment niet voor ogen had en zal hier, na intern overleg, op terugkomen.

## 5. Actuele ontwikkelingen in de gemeente

De heer Hendriks licht een aantal belangrijke toekomstige ontwikkelingen in de gemeente Wormerland toe. De planontwikkeling en uitvoering in 'de Poort van Wormer' ligt op dit moment door omstandigheden stil maar zal naar verwachting in 2011 vervolgd kunnen worden. In het gebied 'De Zaanbocht' is door de eigenaren een eigen plan ontwikkeld. De gemeente heeft gesteld dat een totaalvisie voor het gebied wenselijk is waarin ook rekening gehouden wordt met de wensen van de gemeente. Er is nu een gemeenschappelijke visie en plan in ontwikkeling dat de komende collegeperiode tot stand zal komen.

Als laatste bericht de heer Hendriks dat het plan voor het Centrumgebied in Wormer niet tot een overeenkomst heeft geleid. Deze ontwikkeling zal opnieuw ingezet worden in 2011, door in samenwerking met een klankbordgroep uitgangspunten en toetsingskaders op te stellen. De commissie is altijd bereid om vroeg in het proces van planontwikkeling de gemeente te adviseren over het ruimtelijk kwaliteitsbeleid, geeft de heer Mühren aan.

## 5. Rondvraag en sluiting

Er is geen rondvraag. De heer Mühren vat het plezierige gesprek kort samen en constateert dat Wormerland een voorbeeld kan zijn voor de andere gemeenten in deze regio ten aanzien van de betrokkenheid van de commissie in een vroeg stadium van planontwikkeling.

---

## Drs. Ing. Jef Mühren, voorzitter

Studeerde planologie HBO te Tilburg (diploma) en Sociale Geografie aan de Universiteit van Utrecht (diploma) en 5 jaar aan de academie voor bouwkunst te Rotterdam.

Werkervaring: vanaf 1991 werkzaam als stedenbouwkundig ontwerper/adviseur, vanaf 1994 als compagnon in de maatschap SAS architecten te Rotterdam, vanaf 2001 tot heden ontwerp- en projectadviesbureau MUD. Sinds 2003 tevens verbonden aan WZNH, tot 2009 als voorzitter van de commissie monumenten en welstand Hoorn en voorzitter van de Themacommissie. Vanaf begin 2010 directeur WZNH.

---

## Ir. Dana Ponec, architectlid

Studeerde in 1988 met een eervolle vermelding af aan de TU Delft. Ze was een aantal jaren werkzaam in Barcelona (Jose Lluís Mateo 1988-89) en Noordwijk (Hans van Egmond 1989-90), om vervolgens weer bij haar oude stage adres terecht te komen (Sjoerd Soeters), met wie ze 16 jaar samenwerkte. Achtereenvolgend als medewerker, projectarchitect en partner/mede-eigenaar. In januari 2007 scheidde hun wegen en ontstond Dana Ponec architecten. Het bureau telt 10 medewerkers en houdt zich bezig met de leefomgeving in al zijn aspecten en alle schaalniveaus: van verbouwingen voor particulieren tot en met herstructureringsplannen met een grote diversiteit aan functie. Het bureau heeft veel opdrachten met een complexe context (beschermd stadsgezicht, ingewikkelde fysieke randvoorwaarden, veel partijen met tegenstrijdig belang) en heeft de ruimte in de gebouwen net zo hoog in het vaandel staan als de ruimte tussen de gebouwen.

---

## Henk Spreeuwenberg, architect secretaris

Studeerde in 1976 af aan de Academie van Bouwkunst in Amsterdam. Van 1976 tot 1984 werkzaam bij Architectengroep 69. Sinds 1984 werkzaam als architect-directeur van Spreeuwenberg architectenbureau bna. Dit is een ontwerp- en bouwmanagementbureau gespecialiseerd in middelgrote opdrachten nieuwbouw en restauratie. Naast zijn ontwerppraktijk is Henk Spreeuwenberg ook actief geweest als docent op de Academie van Bouwkunst, lid van de Amsterdamse Raad voor de stedenbouw en heeft hij een ervaring in welstandsadviesgeving in Alkmaar. Tevens heeft Henk Spreeuwenberg een atelier beeldende kunst en heeft diverse kunstwerken in de openbare ruimte gerealiseerd.