

WVZ

adviescommissies voor ruimtelijke kwaliteit

Colofon

Auteur: Ingrid Langenhoff

Met bijdragen van: Jef Mühren, Dana Ponec, Henk Spreeuwenberg en Onno Vlaanderen

Uitgave: WZNH

Alkmaar, maart 2011

Basisontwerp DesignArbeid

Implementatie Flores Automatisering

1. Voorwoord

Met veel genoegen bieden wij het gemeentebestuur van Zaanstad 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 voor welstandstoezicht 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.

Met genoegen nodigen wij u uit om met ons terug te blikken.

Dit jaarverslag heeft vier hoofdstukken: een eerste inleidend hoofdstuk over de actuele ontwikkelingen, een tweede hoofdstuk over de inhoud van het beleid en de welstandsadviezen, een derde hoofdstuk over de organisatorische aspecten van het welstandstoezicht en een slothoofdstuk met conclusies en aanbevelingen.

In de bijlagen vindt u de cijfers, het verslag van het evaluatiegesprek met de portefeuillehouder en de curricula van de commissieleden.

Onze indruk is dat het draagvlak voor ons advieswerk toeneemt op die momenten dat burgers of bestuurders kennis nemen van de praktijk van het welstandstoezicht door het bijwonen van een planbehandeling in de commissievergadering. Wij nodigen dan ook raadsleden van harte uit om eens te ervaren hoe wij de opdracht van het gemeentebestuur tot uitvoering brengen.

Met veel enthousiasme en met respect voor de specifieke cultuur in uw gemeente hebben wij ook in 2010 voor de gemeente Zaanstad 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.

Drs. Ing. Jef Mühren, commissievoorzitter gemeente Zaanstad
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 Zaanstad 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. 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 Zaanstad. 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 Commissie Zaanstreek 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 (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 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 beoordeeld. Ook in gemeenteraden worden die geluiden vaker gehoord. Ons motto voor de komende periode is dan ook 'scherp waar het moet, losser waar het kan'.

Invoering van de Wabo

Op 1 oktober 2010 is de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) in werking getreden. De daaruit voortvloeiende omgevingsvergunning is voor de gemeente een complexe opgave, zowel organisatorisch als wat betreft de gevolgen voor het ruimtelijk beleid. Niet alleen is een deel van de voorheen vergunningplichtige bouwinitiatieven vergunningvrij geworden, maar ook de termijn van vergunningverlening is flink ingekort. Bovendien is voor veel kleine bouwwerken die passen in het bestemmingsplan voortaan geen welstandsadvies nodig. WZNH constateert dat de raakvlakken tussen ruimtelijke ordening (structuurvisies, bestemmingsplannen en afwijkingsbeleid), het erfgoedbeleid (het gebiedsgericht monumentenbeleid) en de welstandsadvisering 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 Zaanstad is de toekomstvisie tot 2020 samengevat in de notitie 'Zaans Evenwicht'. De hierin verwoorde ambities worden inmiddels verder uitgewerkt in een drietal beleidsdocumenten: de sociale, economische en ruimtelijke structuurvisie 'Zichtbaar Zaans'. In de voor het welstandstoezicht belangrijkste visie, de ruimtelijke structuurvisie, zijn als basis voor de ruimtelijke ontwikkeling zes kernkwaliteiten geformuleerd en vier ruimtelijke ontwikkelopgaven: verbinden, intensiveren en transformeren, herstructureren en revitaliseren, beheren en versterken. Twee opgaven raken direct aan het welstandsbeleid. Met 'herstructureren en revitaliseren' wil Zaanstad de kwaliteit van de gebouwde omgeving en de openbare ruimte van bestaande woon- en werkgebieden verbeteren en de opgave 'beheren en versterken' moet leiden tot het op peil houden van het landelijke en stedelijke gebied. Aandacht schenken aan stedenbouwkundige structuur en architectonische kwaliteit is als doelstelling geformuleerd. Deze doelstelling zal concreet uitgewerkt worden in onder andere een nieuwe opzet van het welstandsbeleid. De commissie zet zich graag in om het gemeentebestuur van Zaanstad ook in de toekomst te adviseren over en te ondersteunen bij het realiseren van deze 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
- Supervisie, previsie en mandaat: begeleiding in het voortraject
- Gemeentelijk welstandsbeleid: hoe functioneert het beleidskader

Het effect van welstand

De commissie heeft in 2010 weer een aantal interessante bouwplannen mogen beoordelen. Ook voor dit jaarverslag is een selectie gemaakt van een aantal opmerkelijke beoordelingen. Getracht is inzichtelijk te maken wat het effect is van welstandstoezicht, ingekaderd maar ook ondersteund door gedegen beleid in de welstandsnota. De in 2008 herziene nota werd beter toegespitst op het thema de Zaanse bouwstijl. Deze sturing op de Zaanse karakteristieken werpt inmiddels ook buiten Inverdan vruchten af, niet alleen door historiserende architectuur maar ook, en steeds vaker, op eigentijdse wijze.

De volgende plannen geven een beeld van eigentijdse ontwerpen in Zaanse stijl, waarbij deze karakteristieken nadrukkelijker zijn benaderd door het advies van de commissie. Zowel de opdrachtgevers als ontwerpers konden zich goed vinden in de adviezen en het opbouwende commentaar.

Dorpsstraat 642A, Assendelft

Eigentijdse Zaanse bouwstijl

Het eerste ontwerp van het woongebouw dat begin 2010 aan de commissie wordt voorgelegd reageert op de omgeving door de opzet in twee panden die refereren aan historische beelden, met een eigen interpretatie van de Zaanse karakteristieken, zoals het doorlopende pannendak in de zijgevels en de houten voorgevel. De commissie reageert weliswaar in de eerste beoordeling enthousiast, maar het plan voldoet nog onvoldoende aan de gebiedseigen kenmerken uit de welstandsnota. De lat ligt hoog in dit bijzondere welstandsgebied, het lint van Assendelft. Na het overleg met de commissie wordt het ontwerp aangepast. Belangrijke aanpassingen in de voorgevel zijn dat de gebouwen individueler en afwisselender zijn gemaakt door het verschil in kleurstelling, dat er een gevarieerde architectonische uitwerking met heldere belijning is aangebracht en een duidelijkere horizontale scheiding tussen onderbouw en kap. Ook is het tussenelement volledig transparant uitgevoerd en verder teruggeplaatst waardoor de panden nog sterker twee afzonderlijke Zaanse huizen lijken. Ook de minder zichtbare kanten van het project zijn op tekening goed verzorgd, evenals de inrichting van het omliggend terrein.



Dorpsstraat; eerste plan



Aangepast plan

Kanaalweg 1

Veelvuldig worden in deze regio ontwerpen ingediend met een piramidedak, vaak refererend aan het type van de stolp. Ook het ontwerp voor een vrijstaande woning aan de Kanaalweg refereert aan dit type, maar dan in een eigentijdse vormgeving. Het welstandsbeleid is gericht op het behoud van de hoge landschappelijke waarde, een eenvoudige en zorgvuldige architectonische uitwerking in overeenstemming met de landschappelijke kwaliteit en het benaderen van de karakteristieken van een stolp. Het eerste ontwerp past wat betreft uitwerking nog onvoldoende in het landschap. Het bezwaar spitst zich toe op de benadering met teruggeplaatste kolommen en de open/dicht verhouding op de begane grond, met de veranda-achtige ruimtes. De kap lijkt te zweven en refereert te weinig aan de stolpvorm met de kenmerkende verhoudingen. In het aangepaste ontwerp worden de kolommen naar buiten geplaatst en het overstek verkleind waardoor het dak niet meer 'zweeft'. Ook de verhouding tussen open en dicht in de gevels wijzigt door toepassing van de houten kaders en achterliggende puien en het verdwijnen van de veranda's. De achterliggende gevel wordt voorgesteld in één materiaal (metselwerk). Naar de mening van de commissie benadert het aangepaste ontwerp veel meer de karakteristiek van een stolp, beter passend in het landschap als een moderne interpretatie van een stolpboerderij.



Kanaalweg 1, eerste plan



Kanaalweg, aangepast plan

Noorderhoofdstraat 73, Krommenie

Een bijzonder ingrijpend plan zowel wat programma, als wat verschijningsvorm betreft, is de invulling met appartementen aan de Noorderhoofdstraat. Ondanks het forse programma vindt de commissie het resultaat goed omdat gelukt is in schaal en karakter zoveel mogelijk aan te sluiten bij het lint van Krommenie. In hoofdopzet past het appartementengebouw aan de Noorderhoofdstraat in de omgeving, gegeven het feit dat de bouwhoogte voldoet aan het bestemmingsplan. Het gebouw dat aan de Dijk is geplaatst, bestaat uit twee volumes die verspringen in rooilijn (Inverdan). De plaatsing in de as van de weg en de scheiding van de twee volumes door een steeg waardoor het zicht op het achterliggende gebied behouden blijft geeft het ontwerp kwaliteit. Door deze hoofdopzet komt het gebouw zoveel mogelijk tegemoet aan de kleine schaal van de traditionele lintbebouwing. Aan de voorzijde toont het gebouw als drie eigentijds ontworpen Zaanse woningen, door de steile zadeldaken, de zijgevels (leien) en de witte kaders; de rondom de gevels doorgetrokken daklijsten. De frisse vormgeving, ook in materiaal en kleurgebruik, past naar de mening van de commissie goed bij de functie van jongerenhuisvesting. Toch heeft de commissie op grond van het welstandsbeleid, het bijzondere welstandsgebied en de criteria voor moderne Zaanse huizen, bezwaar tegen de architectonische uitwerking van de gevel. De geschakelde panden tonen nog onvoldoende individualiteit in de geveluitwerking, door het samenkomen van het lijstwerk op de begane grond. Ook is er onvoldoende scheiding tussen de onder- en bovenbouw aangebracht, zo karakteristiek voor de Zaanse bouw. In het aangepaste plan is de loop van het lijstwerk veranderd en de gevraagde scheiding aangebracht. De twee panden lijken meer los van elkaar en individueler te zijn opgezet, een hedendaagse interpretatie van Zaanse vormgeving. Het gebouw voegt ruimtelijke kwaliteit toe in het lint.



Noorderhoofdstraat; voorgevel eerste plan



Voorgevel aangepast plan

Openbare ruimte en Infrastructuur

In het collegeprogramma 2010-2014 geeft het gemeentebestuur aan te blijven investeren in de inrichting van de openbare ruimte, omdat het beeld van de stad voor een groot deel wordt bepaald door de uitstraling van de

openbare ruimte. In dit kader zijn er enkele adviezen over het thema openbare ruimte en infrastructuur in 2010 vermeldenswaard. Er zijn diverse aanvragen voor geluidsschermen door de commissie beoordeeld, waaronder de geluidsschermen langs Rijksweg A7 ter hoogte van woonwijk 't Kalf, Rijksweg A8, Coentunnelweg ter hoogte van de oprit Zaandijk-West en de te vernieuwen Den Uylbrug - Zuidelijke Randweg. Alleen de vormgeving van de geluidsschermen langs de Zuidelijke Randweg behaalden naar de mening van de commissie de beoogde kwaliteit, in lijn met de intentie om het zicht op de Zaan te verbeteren. Omdat de luchtkwaliteit verbeterd moet worden zijn alleen op de brug zelf volledig transparante schermen mogelijk. In afwijking van het beeldkwaliteitplan is aan de noordzijde (woongebied) gekozen voor semitransparante schermen, aan de zijde van de weg half begroeid (met winterbestendige klimop) en aangevuld met hagen en bosschages. De vormgeving is zo uitgewerkt dat er sprake is van een eenduidig, samenhangend ontwerp langs de hele route en een verbetering van het ruimtelijke beeld.



Geluidsschermen Den Uylbrug en Zuidelijke randweg.

De geluidsschermen langs 't Kalf voldeden op zichzelf aan redelijke eisen van welstand, oordeelde de commissie. Betreurd werd echter dat er langs de diverse Rijkswegen in Zaanstad, Oostzaan en Wormerland, diverse geluidsschermen in steeds wisselende uitvoeringen worden geplaatst waarbij de samenhang tussen de wegen onderling en afstemming in uitvoering ontbreekt.

Om deze reden heeft de commissie negatief geadviseerd over de geluidsschermen langs de A8 en de gemeente opgeroepen om in het kader van het Rijksinitiatief routeontwerp en de publicatie Welstand langs Wegen, te trachten deze afstemming en samenhang alsnog te bewerkstelligen. De commissie is van oordeel dat de aangevraagde geluidsschermen onvoldoende zijn afgestemd op de diverse bestaande geluidsschermen langs de Coentunnelweg A8. Ter hoogte van de afslag Zaandam Zuid staan betonnen geluidsschermen, rondom het knooppunt Zaandam houten schermen en rondom de Coenbrug over de Zaan zijn geluidsschermen toegepast bestaande uit metalen damwandprofielen in de kleuren blauw en wit. De toepassing van de standaard aluminium cassettes (groen) sluiten niet aan bij de eerder toegepaste geluidsschermen langs de Coentunnelweg en doen, naar het oordeel van de commissie, ook onvoldoende recht aan de karakteristiek van de omgeving die bepaald wordt door de overgang van het stedelijke gebied van Zandijk West naar het open landschap van het Guisveld.

Het college heeft het advies over de geluidsschermen langs de A8 naast zich neergelegd. Hopelijk is het advies voor aanvragen in de verdere toekomst wel ter harte genomen, in het licht van de doelstelling te werken aan de uitstraling van de openbare ruimte.

Fietstunnel N246

Ook een ontwerp voor een fietstunnel onder de N246 ter plaatse van de kruising aan de Kerkstraat in Wormerveer is aan de commissie voorgelegd. Weliswaar is het zichtbare bouwkundige deel van de tunnel bescheiden, toch is de vormgeving van het tunnelgebied van grote invloed op de kwaliteit van de omgeving. De verkeerskundige situatie geeft aanleiding om de tunnel ten zuiden van het kruispunt aan te leggen, een locatie die de beweging in de route veroorzaakt. De tunnel krijgt een trapeziumvorm. Op basis van de algemene welstandscriteria heeft de commissie kritiek op de uitvoering omdat de tunnel onnodig lang het tunnelachtige karakter houdt, vooral door de steile afwerking met betonelementen in de bocht van de aanrijroute. Om de zichtlijnen te vergroten en het groene karakter beter te bewaren adviseert de commissie om de tunnelwand meer in het grondlichaam weg te laten lopen in een flauw talud. Ook wordt aandacht gevraagd voor verlichting en afwerking van de tunnel, in de vorm van licht reflecterend materiaal. In het aangepaste ontwerp loopt de tunnelwand weg in een talud en is er sprake van een heldere, lichte afwerking. Deze aanpassingen zorgen voor langere zichtlijnen en daarmee voor meer kwaliteit van aanzicht, maar ook voor verbetering van de sociale veiligheid voor de fietsers en voetgangers.

Ruimtelijke kwaliteit

Hoewel de economische crisis ook dit jaar duidelijk voelbaar was in de zin van 'planaanbod' gaat de planvoorbereiding voor een aantal (her-)ontwikkelingslocaties door. De commissie heeft het gemeentebestuur dit jaar een aantal adviezen gegeven over stedenbouwkundige plannen en beeldkwaliteitplannen. Het accent ligt bij deze adviezen op de mate waarin de door de gemeente gewenste doelstellingen ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit kunnen worden bereikt. Behalve de inhoud van deze beleidsplannen adviseert de commissie ook over de inrichting van het proces. Een stimulerend proces en organisatie van ontwerpbegeleiding door middel van aanstelling van een supervisor draagt bij aan het realiseren van ruimtelijke kwaliteit. Ook beoordeelt de commissie de relatie tussen het

in ontwikkeling zijnde beleidskader en het welstandsbeleid. De betrokkenheid van de commissie in een dergelijk vroeg stadium van ontwikkeling betekent dat de gemeente 'voorsorteert' op een ontwikkeling naar een adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit, zoals ook in de programmabegroting tot voornemen is bestempeld. De commissie juicht een dergelijke ontwikkeling, waarbij de verschillende disciplines in de commissie worden geïntegreerd, uiteraard toe. In het nieuwe jaar krijgen de gesprekken hierover een vervolg.

Onderstaande voorbeelden geven een overzicht van enkele belangrijke ontwikkelingen en de adviezen van de commissie daarover.

Beleidsadvies beeldkwaliteitplan Kreekrijk

Als bijzonder advies is het concept beeldkwaliteitplan Kreekrijk, de laatste uitleglocatie van Zaanstad, aan het eind van het jaar aan de commissie voorgelegd. In de notitie 'procesverloop kwalitatieve kaders voor de ontwikkeling van Kreekrijk' zijn de ruimtelijke uitgangspunten vastgelegd, met als hoofddoelstelling het realiseren van een 'landelijke, ontspannen woonwijk, als onderdeel van het landschap'. Deze uitgangspunten zijn uitgewerkt in het beeldkwaliteitplan. In haar advies ging de commissie in op planinhoudelijke aspecten zoals de landschappelijke, stedenbouwkundige en architectonische intenties en uitgangspunten van de planopzet en vertaling in het beeldkwaliteitplan. Ook werd geadviseerd over de relatie met het welstandsbeleid en de werkbaarheid van de criteria als beoordelingskader voor welstand. De commissie plaatste enkele kritische kanttekeningen zowel bij de hoofdopzet van het plan als bij de uitwerking tot beoordelingskader. In hoofdlijnen betrof de kritiek het ontbreken van een analyse van de ontstaansgeschiedenis en inbedding in het omringende landschap en verkavelingsstructuur en een helder stedenbouwkundig kader. Zo staat de nieuwe waterstructuur haaks op de oude water- en kavelstructuur waardoor een breuk met de historie van het landschap dreigt te ontstaan. Ook zal het beeldkwaliteitplan duidelijker moeten omschrijven wat de gemeenschappelijke karakteristiek van heel Kreekrijk is en wat de verschillende woonvelden, met elk een eigen identiteit, binnen dat geheel herkenbaar maakt. De aanbeveling luidt om heldere keuzes te maken en kernachtige richtlijnen te formuleren op basis waarvan dit verschil in identiteit gestalte moet krijgen. Daarnaast wijst de commissie erop dat enkele intenties voor de kavels zoals bedacht in het beeldkwaliteitplan mogelijk worden doorkruist door de verruiming van het vergunningvrije bouwen. In sommige gevallen is het alleen nog mogelijk om via het beeldkwaliteitplan te sturen als deze beeldkwaliteitseisen zijn ingekaderd in het bestemmingsplan.

Tot slot concludeert de commissie dat het om een ontwikkeling gaat die vele jaren in beslag zal nemen. Het is daarom raadzaam niet teveel in detail te treden maar om juist die kenmerken die zo belangrijk zijn voor de ruimtelijke kwaliteit luid en duidelijk te benoemen. Verschil in dichtheden, spelen met rooilijnen en doorzichten en het overdacht verspreiden van gebouw- en woontypologieën heeft vele malen meer effect dan het voorschrijven van een witte lijst of een makelaar. De commissie geeft daarbij aan dat het effectief kan zijn om bij een dergelijk beeldkwaliteitplan ook een ambassadeur van de bedachte ambities te benoemen, door aanstelling van een supervisor, bij voorkeur met een directe relatie met de commissie.



De waterstructuur in beeldkwaliteitplan Kreekrijk

De Overhoeken

De commissie uitte veel waardering voor het ontwikkelingsplan 'De Overhoeken', een ambitieus plan en een interessant concept, gebaseerd op de kenmerken van agrarische bebouwingsclusters met een bijzondere verkaveling. Er is sprake van een grondige analyse van het omringende landschap en er is veel aandacht besteed aan de inpassing in het landschap, de inrichting van de openbare ruimte en de overgang van privéterrein naar (semi-)openbaar gebied. Als algemeen aandachtspunt heeft de commissie onder andere geadviseerd om de wijze van ontsluiting van de bebouwingsclusters nader te onderzoeken. De voorgestelde ontsluiting aan een doorlopende weg beantwoordt niet geheel aan de gesuggereerde karakteristiek van het oprijden van een boerenerf, een eindpunt.



Wijze van ontsluiting van de clusters

Supervisie, previsie en mandaat

Supervisieoverleg Inverdan

Voor het centrumgebied Inverdan heeft de gemeente Zaanstad gekozen voor overall-bewaking van de kwaliteit door de aanstelling van een supervisor voor het gebied, de heer ir. S. Soeters. Daarnaast is in het gebied een Supervisieoverleg ingesteld, dat de supervisor terzijde staat in de kwaliteitsbewaking vanuit verschillende disciplines. Behalve de supervisor hebben hierin zitting: ir. R. Baas, programmamanager en voorzitter; mevrouw ir. M. van den Brink, senior stedenbouwkundige van de gemeente en de heer O. Vlaanderen, architect. De commissie wordt terzijde gestaan door mevrouw C. Koorn. Vanuit de gemeente zijn voorts als toelichters aanwezig de heer J. van der Hout, vanuit de afdeling Stedenbouw en mevrouw C. Bérubé, vanuit Vergunningen. Mevrouw A. Beets - van Splunteren volgde halverwege dit jaar mevrouw C. Koorn op. In voorkomende gevallen wordt externe expertise ingeschakeld, bijvoorbeeld de stadsarcheoloog, een monumentdeskundige of de Kunstcommissie. Om de welstandsbeoordeling te stroomlijnen en dubbele beoordeling te voorkomen, is O. Vlaanderen, als toegevoegd lid van de welstandsc commissie, belast met het welstandstoezicht in Inverdan. Het Supervisieoverleg komt om de vier weken voltallig bij elkaar. Daarbij worden ook de bouwinitiatieven getoetst, die in het gebied liggen. Er wordt getoetst aan de uitgangspunten en bedoelingen van het Masterplan. Periodiek wordt de plenaire commissie over de ontwikkelingen geraadpleegd en op de hoogte gehouden, tijdens reguliere vergaderingen. Een goede informatieoverdracht en communicatie met de commissie over de ontwikkeling en verdere uitwerking van het Masterplan draagt bij aan de nodige verdieping van de plankwaliteit en beoordelingskaders. Het Masterplan voor het gebied Inverdan is in 2003 door de gemeenteraad vastgesteld als beleidsstuk. Het Masterplan dient als onderlegger voor verdere uitwerking van deelgebieden en als beoordelingskader voor het supervisieoverleg. Ook in 2010 is het Supervisieoverleg betrokken geweest bij de verdere uitwerking van het gebied, waarbij de nadruk ligt op het stationsgebied en omgeving, bekend als 'de Knoop' en het aansluitende gebied over de provinciale weg, 'de Buiging'. In het westelijk deel van Inverdan worden twee woongebieden ontwikkeld. Behalve de ontwikkelingen op stedenbouwkundig- en planniveau, is een aantal projecten in uitvoering. Met name in het centrumgebied wordt het resultaat van de inspanningen van de afgelopen jaren concreet zichtbaar. Naast de grote projecten is er ook een constante stroom kleinere bouwplannen, voornamelijk opwaarderingen van het winkelareaal. Op de excursie bij de openbare jaarvergadering van WZNH in juni heeft iedereen zijn eigen oordeel over de resultaten kunnen vormen!



WZNH jaarvergadering over Inverdan en bezichtiging fietsenstalling tijdens excursie

Ook in Inverdan is de crisis voelbaar en worden planuitgangspunten opnieuw op haalbaarheid getoetst, maar het ambitieniveau is gelukkig niet in het geding.

Supervisie Saendelft en Hoogtij

De planontwikkeling in de uitbreidingswijk Saendelft nadert voltooiing en een groot deel van de wijk is inmiddels gerealiseerd of in aanbouw. Bouwaanvragen in Saendelft worden aan de commissie voorgelegd, voorzien van een advies van de stedenbouwkundig supervisor, de heer ir. S. Veldhuizen. Ook dit jaar verliep de samenwerking goed en is er gezorgd voor regelmatige terugkoppeling en afstemming.

In 2010 werd een groot deel van het plangebied met als thema 'Aerdenhout/Tuindorp/Bergense School' beoordeeld en een groot aantal nieuwbouwwoningen in deelgebied 7, met als thema 'Creatief met baksteen'. Een van de belangrijkste plannen was het mede op grond van het welstandsadvies gewijzigde ontwerp voor een appartementengebouw in deelgebied 'De poort van Saendelft' met als thema 'Nieuw Stedelijk' (zie ook het jaarverslag 2009).



Thema Nieuw Stedelijk
'Chicago' Voorzijde (aan het spoor)



Thema Nieuw Stedelijk
'Chicago' 'Achterzijde'

De nadruk van de planbehandeling verschuift van de ontwikkeling van nieuwbouw naar een situatie van beheer van de wijk, met als dynamiek (kleine, particuliere) uitbreidingen van woningen. In het welstandsbeleid wordt ingezet op een zorgvuldig beheer van de wijk en het bewaken van de samenhang. Gezien de vormgeving van de gebouwen als onderdeel van het stedenbouwkundig plan en de rol van de geschakelde woning in de straatwand, ligt de nadruk op het bewaren van de compositie van rijen en blokken.

Dakopbouwen op rijenhuizen zijn doorgaans een probleem omdat het rijenhuis als geheel ontworpen is en zonder uitbreidingsmogelijkheid. Een goed voorbeeld van uitbreidbaarheid van het rijenhuis is te zien in onderstaande afbeelding. Er is hier door een uiterst slimme parcelering de mogelijkheid geboden om per woning een verdieping toe te voegen zonder afbreuk te doen aan het gevelbeeld in de straat van het blok als geheel.



Gevelbeeld voor uitbreiding



Gevelbeeld na uitbreiding

De crisis bleek van grote invloed op de ontwikkeling van het bedrijventerrein Hoogtij. Er is in 2010 slechts één plan beoordeeld.

Hoogbouwadviesteam

Het Hoogbouwadviesteam, een team van deskundigen (gemeentelijk en extern) met diverse expertise, adviseert het gemeentebestuur over hoogbouwprojecten in Zaanstad. Een lid van de commissie heeft zitting in dit team dat in 2010 één keer bij elkaar is geweest. Er is gesproken over het plan voor de Bovenkruier in 't Kalf van BUROBEB en over het beeldkwaliteitplan voor het Hembrugterrein van Palmbout Urban Landscapes.

De welstandsnota

De welstandsnota van de gemeente is in 2008 geactualiseerd. Ook dit jaar zijn de ervaringen met de geactualiseerde en gedigitaliseerde nota positief. De welstandscommissie baseert al haar adviezen op de welstandsnota. Het merendeel van de plannen wordt beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte en/of objectgerichte welstandscriteria (waaronder de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen). Door de aanvullingen ten aanzien van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria in de geactualiseerde welstandsnota, heeft de welstandscommissie in haar adviezen in 2010 slechts in 3% van het totale aantal beoordelingen gebruik gemaakt van de algemene welstandscriteria.

Een interpretatie van het beleid en de criteria blijft altijd nodig. Bijzonder is dat ontwerpers en opdrachtgevers naast de stedenbouwkundige randvoorwaarden ook steeds vaker het welstandsbeleid in de analyse van de omgeving betrekken, interpreteren en soms ook motiveren op basis van de algemene welstandscriteria. Onderstaand voorbeeld illustreert dit.

Hogendijk 196, Zaandam

Bij de verbouwing van een historische fabriek aan de Hogendijk tot een woongebouw is er voor gekozen om in het ontwerp duidelijk te laten zien wat authentiek is en wat nieuw is toegevoegd, door de dakopbouw en de entreepartij in een afwijkend materiaal uit te voeren. Het staal onderscheidt zich van de bakstenen fabriek maar bewaart het industriële karakter ondanks de nieuwe woonfunctie. Oud is met nieuw gecombineerd, waarbij

de welstandscriteria voor historische fabrieken niet letterlijk zijn toegepast maar geïnterpreteerd. Dit op basis van het algemene welstandscriterium waarin wordt gesteld dat materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving duidelijk maken. Naar de mening van de commissie is dit een goede vertaling, zodanig dat de historie ook in de toekomst leesbaar blijft en het gebouw een positieve bijdrage levert aan de Hogendijk, een belangrijke entree naar het centrum van Zaandam.



Voorzijde Hogendijk



'Achterzijde' Hogendijk

Aanpassing Welstandsnota aan Wabo

De Wabo (Wet administratieve bepalingen omgevingsvergunning) is op 1 oktober 2010 van kracht geworden. Dit heeft gevolgen voor het welstandsbeleid. 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.

In dit hoofdstuk gaan wij in op:

- Samenstelling van de commissie
- Werkwijze
- Openbaarheid
- Nieuwe koers: gemandateerde welstandsadvisering
- Omgevingsvergunning en vooruitblik naar 2011

Samenstelling van de commissie

De Commissie 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, lid en gemandateerde kleine bouwplannen tot 1 juni 2010
 - Onno Vlaanderen, architect, gemandateerd lid Inverdan
 - Dana Ponec, architect, lid vanaf 1 september 2010
 - Henk Spreeuwenberg, architect secretaris en gemandateerde kleine bouwplannen vanaf 1 juni 2010
-
- De commissie werd ondersteund door:
 - Ingrid Langenhoff, beleidscoördinator (WZNH)
 - Hendrik Postuma, plantoelichter (gemeente)
 - Jaap van der Hout of Mirjam Witjes, adviseurs stedenbouw (gemeente)

Werkwijze

De vergaderingen werden gehouden op dinsdagmiddag in de oneven weken van het jaar, in het gemeentehuis van Zaanstad, Bannehof 1 in Zaandijk. In totaal hebben er in 2010 voor de gemeente Zaanstad 567 planbehandelingen plaatsgevonden. Het aantal nieuwe aanvragen was 394 en het aantal aanvragen dat betrekking had op aanvragen van voorgaande jaren was 41. Ongeveer 60% van de adviezen is positief en ruim 20% van de adviezen stuit op bezwaar. De negatieve adviezen worden altijd schriftelijk nader gemotiveerd. Meer cijfers treft u aan in bijlage 1.

Op 7 december vond het jaarlijkse evaluatiegesprek met de portefeuillehouder plaats. Het verslag van het gesprek is opgenomen als bijlage 2.

In verband met de gewijzigde samenstelling en ten behoeve van overdracht van kennis en ervaring organiseerde de commissie in september een excursie. De route voerde langs een aantal voor Zaanstad betekenisvolle ontwikkelingslocaties met in aanbouw zijnde en inmiddels gerealiseerde gebouwen. Telkens beschouwde de commissie bij een bezichtiging het opgeleverde gebouw in relatie tot het advies van de commissie.

Afscheid

De interessante excursie werd onder het genot van een drankje afgesloten in de Koekfabriek, waarbij ook aandacht is geschonken aan het afscheid van Jaap van der Hout, stedenbouwkundig adviseur van de commissie. De heer van der Hout was een belangrijke stimulator van de geactualiseerde welstandsnota en het versterken van de Zaanse identiteit in de criteria. Door zijn rol als adviseur van de commissie was hij de verbindende schakel tussen welstand en stedenbouw. De commissie heeft zijn inbreng altijd zeer

gewaardeerd. De grote betrokkenheid van de heer Van der Hout bij het welstandsadvieswerk komt ook tot uitdrukking in de overdracht van zijn kennis naar mevrouw Witjes, een waardig opvolger.



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 77 (ruim 13%) planbehandelingen de planindieners en/of de architect aan tafel mogen ontvangen, gelijk aan het aantal bezoekers in 2009 (ruim 13%). De commissie ziet uit naar verplaatsing van de vergaderlocatie naar het nieuwe Stadhuis van Zaanstad in de eerste helft van 2011. Mogelijk zorgt de locatie in het centrum van Zaanstad ook voor de ontvangst van meer bezoekers, toehoorders en belangstellenden en daarmee voor versterking van het draagvlak van welstandstoezicht.

Nieuwe koers: gemandateerde welstandsadviesering

In Zaanstad wordt sinds de zomer van 2009 gewerkt met gemandateerde planbeoordeling. De commissie beoogt daarmee:

- de kwaliteit van het werkproces te verhogen: een gemandateerde kan efficiënter en klantvriendelijker werken, kan vaker ter plekke zijn, het gemandateerd beoordelen kan de proportionaliteit verbeteren;
- de kosten van de welstandsadviesering te verlagen: zo veel mogelijk plannen door zo min mogelijk mensen laten beoordelen, en door minder plannen met een negatief eindadvies (door laagdrempelig vooroverleg);
- de bestaande inhoudelijke kwaliteit te waarborgen: voortdurende aandacht voor de professionaliteit van de gemandateerde en de commissie, en de garantie van een geobjectiveerd welstandsadvies namens de commissie en op basis van gemeentelijk beleid, er is dus geen sprake van 'eenhoofdig' welstandstoezicht.

Het hele jaar in ogenschouw genomen kan de conclusie luiden dat deze doelstellingen in hoofdlijnen bereikt zijn. De heer Spreeuwenberg, een ervaren commissielid, beoordeelt in de ochtend voorafgaand aan de plenaire vergadering gemandateerd de kleine bouwplannen, uiteraard altijd op basis van het beleid in de welstandsnota. Van het totaal aantal

planbehandelingen in 2010 is 43% gemandateerd beoordeeld. Deze werkwijze is bijzonder efficiënt en werkt kostenverlagend en het aandeel zal in 2011 naar verwachting kunnen toenemen, als gevolg van afschaffing van het ambtelijke mandaat met de invoering van de Wabo op 1 oktober. Tegelijk met de invoering van de Wabo is het aantal bouwwerken waarvoor een vergunning voor het bouwen nodig is, verminderd door vaststelling van de nieuwe regels voor het vergunningvrij bouwen (in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht). De per 1 oktober verwachte daling van het aantal te beoordelen plannen is in absolute zin nog niet merkbaar. Ten opzichte van 2009 is er sprake van een stijging van het aantal nieuwe plannen met 25%, zoals de cijfers in bijlage 1 tonen.

De cijfers over absolute aantallen zeggen overigens weinig over de omvang van de plannen. Ook in 2010 was de crisis merkbaar vooral in het relatief geringe aantal aanvragen voor bouwplannen aan bedrijfsgebouwen en nieuwbouw.

Omgevingsvergunning en vooruitblik naar 2011

In 2010 heeft de invoering van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo) en de omgevingsvergunning en de gewijzigde organisatie van vergunningverlening aanleiding gegeven tot het aanscherpen en afstemmen van de werkwijze van de gemeente. Verkorting van de termijnen leidt ertoe dat alle adviezen over de verschillende onderdelen van de vergunning synchroon worden verzameld door de casushouder. Deze adviezen worden in een intern Wabo-vooroverleg bij elkaar gebracht, waar vertegenwoordigers van alle disciplines 'aan tafel zitten' en besluiten kunnen worden genomen. Een vertegenwoordiger van de welstandscommissie heeft tijdens de pilotfase aan dit overleg deelgenomen en de welstandsadviezen over bouwplannen ingebracht. Tot dat deze werkwijze definitief wordt ingevoerd wordt de huidige werkwijze, waarbij de casushouder het (bouw-)plan agendeert voor de welstandsvergadering via de beleidsmedewerker welstand, de heer Postuma, gevolgd. De gesprekken over de organisatie en werkwijze worden in 2011 voortgezet, ook in het kader van een ontwikkeling naar een adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit, waarin diverse disciplines mogelijk worden geïntegreerd.

5. Conclusies en aanbevelingen

De commissie is er van overtuigd dat met haar advisering een goede bijdrage wordt geleverd aan de uitvoering van het beleid van de gemeente Zaanstad 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 ondersteunt, 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 is op 1 oktober 2010 van kracht geworden. Dit heeft gevolgen voor het welstandsbeleid. 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 met name het geval op die plekken waar het bestemmingsplan globaal van karakter is en dus veel ruimte geeft. In kwetsbare gebieden kan dit betekenen dat niet meer op de verschijningsvorm kan worden gestuurd, ook niet wat betreft plaatsing en kleur- en materiaalgebruik. Dit brengt ons op de aanbeveling om niet alleen in het welstandsbeleid, maar ook in de nieuwe generatie bestemmingsplannen na te denken over de bouwmogelijkheden. Afstemming tussen bestemmingsplan en welstandsbeleid wordt de komende jaren cruciaal.
- Daarnaast is ook afstemming met 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.
- Ten aanzien van het belang van ruimtelijke kwaliteit juichen we niet alleen de integratie van beleid toe maar ook de ontwikkeling van een adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit waarbij de verschillende disciplines in de commissie worden geïntegreerd. Waar we eerder en meer integraal kunnen meedenken verandert onze rol van toetser aan het eind naar adviseur en planbegeleider gedurende het proces. De betrokkenheid van de commissie in een vroeg stadium van planontwikkeling, zoals in het geval van beeldkwaliteitplan Kreekrijk, betekent dat de gemeente 'voorsorteert' op een ontwikkeling naar een adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit. De commissie hoopt op een vervolg in 2011, zoals ook in de programmabegroting tot voornemen is bestempeld en zal de gemeente hierin graag ondersteunen.
- Wij adviseren de gemeente om bij toekomstige infrastructurele projecten, in het licht van de doelstelling te werken aan de uitstraling van de openbare ruimte, samenhang en afstemming in vormgeving van routeontwerpen na te streven.

Aantal planbehandelingen

In 2010 heeft de welstandscommissie voor de gemeente Zaanstad 435 vergunningaanvragen behandeld, waarvan 41 betrekking hadden op aanvragen van voorgaande jaren. In verband met herhalingen was het totaal aantal planbehandelingen 567.

Deze zijn als volgt verdeeld:

soort aanvraag	aantal aanvragen	aantal behandelingen	percentage herhalingen t.o.v. de aanvragen
Bouwvergunning	361	436	21 %
Preadvies	70	92	31 %
Reclameaanvraag	25	34	31 %
Adviezen ruimtelijke plannen	3	3	0 %
Totaal	437	567	30 %

In vergelijking met de voorgaande jaren ontstaat het volgende beeld:

soort aanvraag	2010		2009		2008	
Nieuwe aanvragen	394	69 %	315	71 %	400	73 %
Aanvragen van voorgaande jaren	41	7 %	41	9 %	50	9 %
Herhalingen	132	23 %	90	20 %	98	18 %
Totaal	567	100 %	446	100 %	548	100 %
<i>waarvan preadviezen</i>	92	16 %	112	25 %	212	39 %
<i>waarvan reclameaanvraag</i>	34	6 %	33	7 %	14	3 %
<i>waarvan ruimtelijke plannen</i>	3	1 %	0	0 %	0	0 %

Verdeeld over de soorten bouwwerken ontstaat het volgende beeld:

soort bouwwerk	2010		2009		2008	
Individuele woningen	207	37 %	132	30 %	84	15 %
Woningcomplexen	67	12 %	50	11 %	40	7 %
Bedrijfsgebouwen	65	11 %	79	18 %	81	15 %
Agrarische gebouwen	6	1 %	3	1 %	13	2 %
Openbare en bijzondere bouwwerken	43	8 %	34	8 %	44	8 %
Kleine en overige bouwwerken	66	12 %	97	22 %	239	44 %
Overige plannen	113	20 %	51	11 %	47	9 %
Totaal	567	100 %	446	100 %	548	100 %

Adviezen

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

adviezen aan B&W	2010		2009		2008	
Geen bezwaar	352	62 %	273	61 %	373	68 %
Bezwaar	124	22 %	63	14 %	76	14 %
Aanhouden	86	15 %	79	18 %	68	12 %
Beleidsadviezen en andere adviezen	5	1 %	18	4 %	0	0 %
Totaal	567	100 %	446	100 %	548	100 %

Geen bezwaar 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. Bezwaar wil zeggen dat het plan niet voldoet aan redelijke eisen van welstand; het wordt met een negatief advies aan het college van B&W voorgelegd. Het advies Aanhouden betekent dat óf informatie ontbreekt om het plan te kunnen beoordelen óf dat het plan is beoordeeld in de fase van een haalbaarheidsonderzoek of schetsontwerp en nader kan worden uitgewerkt.

Aantal behandelingen nieuwe aanvragen

In 2010 werden 394 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 geen bezwaar (geen interventie van de welstandscommissie)	222	57 %	172	55 %	269	67 %
Bij tweede behandeling bezwaar weggenomen	54	14 %	28	9 %	40	10 %
Bij derde behandeling bezwaar weggenomen	14	4 %	13	4 %	11	3 %
Bij een vierde of verdere behandeling bezwaar weggenomen	5	1 %	1	0 %	2	1 %
Nog in behandeling of definitief afgewezen of aanvraag ingetrokken	96	25 %	100	32 %	74	18 %
Totaal nieuwe aanvragen*	391	100 %	315	100 %	403	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

Van het totaal van 567 planbehandelingen in 2010 werden er 244 door een gemandateerd commissielid uitgevoerd, dat is 43% 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.

Bezoek

Er zijn dit jaar 77 aanvragen behandeld in aanwezigheid van architecten en/of de planindieners. Dit is 13,6 % 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 Zaanstad is het gebruik van de verschillende soorten criteria als volgt:

welstandscriteria	2010	
Gebiedsgerichte criteria	421	74 %
Sneltoetscriteria of criteria voor kleine bouwwerk	37	7 %
Gebiedsgerichte criteria en sneltoetscriteria	34	6 %
Algemene welstandscriteria	18	3 %
Reclamecriteria	18	3 %
Objectgerichte criteria	17	3 %
Overige criteria	22	4 %
Totaal	567	100 %

Verslag evaluatiegesprek van de welstandscommissie voor de Zaanstreek met de wethouder van Zaanstad, gehouden op 7-12-2010 in het gemeentehuis van Zaanstad

Aanwezig:

- Namens de gemeente: De heer D. Straat (wethouder); de heer A. Beens (hoofd Afdeling Stedebouw en Verkeer), de heer H. Postuma (beleidsmedewerker welstand en plantoelichter), mevrouw N. Verbeek (stedenbouwkundig adviseur)
- Leden van de commissie: De heer J.E.F. Mühren (voorzitter), mevrouw D. Ponec, de heer H. Spreeuwenberg en de heer O. Vlaanderen (commissieleden)
- Namens de organisatie WZNH: De heer J.E.F. Mühren, voorzitter van de commissie Zaanstreek, tevens directeur van WZNH en mevrouw I. Langenhoff (beleidscoördinator)

1. Opening

De heer Mühren heet de heer Straat in eigen huis van harte welkom en na een korte voorstelronde wordt de agenda van dit overleg toegelicht. Het jaarverslag van de commissie heeft de politieke ronde nog niet gemaakt, waardoor de voor dit overleg opgestelde agenda niet strikt wordt gevolgd maar de ontwikkelingen in algemene zin aan bod komen.

2. Jaarverslag 2010

De heer Mühren geeft aan dat het jaarverslag een wettelijke taak is van de commissie. Het jaarverslag over 2010 zal sneller in het jaar verschijnen. Hij biedt aan om in het voorjaar van 2011 een gesprek te organiseren over het jaarverslag 2010 en de toekomst ten aanzien van de commissie en het ruimtelijke kwaliteitsbeleid. De heer Straat neemt dit aanbod graag aan en besloten wordt tot een aparte afspraak in het voorjaar. Daarin kan discussie over de vorm en organisatie plaatsvinden en de intensiteit van het beleid geagendeerd. De heer Straat geeft aan het in ieder geval prettig te vinden om met de commissie in contact te zijn, misschien wel vaker dan een keer per jaar.

3. Actuele ontwikkelingen en welstandsbeleid

Er is een bezuinigingsopgave geformuleerd in de begroting maar er ligt ook een opgave voor de stad en de openbare ruimte en een kwaliteitsambitie van de gemeente hierbij. Het zoeken is naar een evenwicht tussen sturen op ruimtelijke kwaliteit en het loslaten van de details. Daarnaast wordt gezocht naar de meest geschikte organisatievorm. Een interessante maar ook complexe opgave naar de mening van de heer Straat. Mevrouw Ponec geeft aan dat Zaanstad al invulling heeft gegeven aan de belangrijkste voorwaarde om te komen tot meer ruimtelijke kwaliteit, namelijk de samenwerking tussen de afdeling stedenbouw en de commissie, in een zo vroeg mogelijke fase van planontwikkeling. Daarnaast ligt de beleidsontwikkeling in Zaanstad ook op een hoog peil. Zo, vult de heer Postuma aan, is Zaanstad in 2002 de eerste gemeente geweest met een welstandsnota. Deze eerste nota is in 2008 geheel geactualiseerd en herzien, waarin nadrukkelijker de Zaanse identiteit aan bod komt en de aandacht voor de linten is versterkt. De welstandsnota, in combinatie met de jaarlijkse verantwoording in het jaarverslag, heeft er voor gezorgd dat het welstandsbeleid zich tot een terugkerend beleidsonderwerp op de raadsagenda heeft ontwikkeld, hetgeen ook de intentie van de wetswijziging in 2003 is geweest. De heer Mühren bericht dat deze welstandsnota op zichzelf al onderscheid maakt in bijzondere en reguliere gebieden en daarmee dus ook onderscheid maakt tussen sturen op detail of alleen op de grotere lijnen. Daarnaast is de WABO en de verruiming van het vergunningvrije bouwen al gericht op het minder sturen op details. Ook wordt het door de WABO belangrijker om nadrukkelijker afstemming tussen het bestemmingsplan en het welstandsbeleid te vinden in deze zoektocht

naar differentiatie en evenwicht. Mevrouw Verbeek licht toe dat er al gewerkt wordt met het voorafgaand aan een ontwikkeling, vaststellen van kaders in een beeldkwaliteitplan waarin ook welstandscriteria worden uitgewerkt.

4. Inhoud welstandsbeleid

De heer Straat wil de discussie graag breed voeren. De opgave is om differentiatie vorm te geven en de hoofdgedachte achter de gemeentelijke visie te behouden. De commissie is graag bereid om daarover vanuit de specifieke deskundigheid over ruimtelijke kwaliteit en op grond van inhoudelijke argumenten van gedachten te wisselen. Inhoudelijke thema's daarbij in Zaanstad, die in dit gesprek aan de orde kunnen worden gesteld, zijn bijvoorbeeld;• De aandacht voor kleinere bouwplannen als dakkapellen wordt door de WABO als vanzelf geringer door de verruiming van het vergunningvrije bouwen licht de heer Spreeuwenberg toe. Aanbevolen wordt om de welstandsnota aan te passen aan de WABO.

- Aandacht voor de linten, een belangrijk inhoudelijk argument. Zaanstad kent, als geen andere regio in Nederland, een sterke bouwtraditie. Deze Zaanse karakteristiek is in de herziende nota duidelijker als toetsingskader vastgelegd waarbij ook een eigentijdse interpretatie mogelijk is. Deze jarenlange sturing op de Zaanse identiteit met het welstandsbeleid werpt ook vruchten af. Er zijn, ook buiten Inverdan, vele voorbeelden van bouwplannen in de vergadering van de welstandscommissie beoordeeld die passen in de Zaanse bouwtraditie met historiserende maar ook, en steeds vaker, eigentijdse architectuur.
- Er zijn ook gebieden waar de lat minder hoog gelegd kan worden, waarbij het aanwijzen van welstandsvrije gebieden niet aan te bevelen is. Door de verruiming van het vergunningvrije bouwen ontstaat al vanzelf minder gedetailleerd beleid, met name aan de achterkant.
- Het beleid in de welstandsnota is geactualiseerd en goed toegesneden op typische Zaanse karakteristieken, maar de WABO maakt het nodig (juist vanwege het nieuwe vergunningvrije bouwen) om deze Zaanse kwaliteiten soms ook in de bestemmingsplannen al vast te leggen. Bij wijze van voorbeeld wordt genoemd dat een kwaliteit van de linten openheid en zicht op het achterliggende landschap betreft. Het openhouden van deze linten is een ambitie in Zaanstad. Door de WABO en het Bor is voor een groot aantal bouwplannen alleen nog een planologische toets aan de orde en geen welstandstoets meer. Sturing op deze karakteristieken via het welstandsbeleid wordt daarmee minder mogelijk. WZNH beschikt over deskundigheid om deze afstemming tussen welstandsbeleid en bestemmingsplan te organiseren.

5. Ervaringen met de welstandsnota

Daarnaast zijn er ook organisatorische argumenten en overwegingen van procesmatige aard die in de discussie aan de orde kunnen worden gesteld.

- Volgens de heer Mühren is in Zaanstad een aantal gebieden waar gestuurd wordt op ruimtelijke kwaliteit door het proces en procesbegeleiding door instelling van kwaliteitsteams en supervisors. De heer Vlaanderen wijst in dit verband op de organisatie van ruimtelijke kwaliteit in Inverdan, rondom een kwaliteitsteam, waarin meerdere disciplines vertegenwoordigd zijn. Dit team begeleidt vanaf de start deze ontwikkeling, en heeft inmiddels tot zichtbare resultaten geleid. De afdeling stedenbouw heeft als belangrijkste taak de door de raad vastgestelde kaders te bewaken en uit te voeren. Het kwaliteitsteam is vroeg in gesprek met de afdeling stedenbouw van de gemeente. Het uiteindelijke welstandsadvies is in Inverdan gemandateerd aan de welstandsgemandateerde in het kwaliteitsteam. Een effectieve én een efficiënte werkwijze. Ook in Saendelft wordt gewerkt met een kwaliteitsteam en een supervisor. Wel is het zaak de terugkoppeling van de gemandateerde aan de commissie steeds te blijven organiseren.

- Daarnaast is de afdeling stedenbouw altijd bij de vergaderingen van de welstandscommissie vertegenwoordigd. Andere ontwikkelingen, bijvoorbeeld 'De overhoeken', worden al in een vroege ontwikkelingsfase aan de commissie getoond zodat de adviezen in de verdere planuitwerking kunnen worden verwerkt.
- De werkwijze van de commissie is efficiënt georganiseerd. In de ochtend wordt het grootste deel van de plannen, de kleinere plannen, gemandateerd door de heer Spreeuwenberg beoordeeld, bijgestaan door de heer Postuma. In de middag behandelt de volledige commissie de grote plannen en worden bezoekers en planindieners ontvangen. Het gesprek met bezoekers levert een belangrijke bijdrage aan het draagvlak voor het beleid. Door overleg ontstaat begrip bij burgers voor de adviezen, waarbij ook ingegaan wordt op de oplossingsrichting.
- De heer Beens geeft aan dat het creëren van draagvlak tot het initiatief heeft geleid om ontwerp bestemmingsplannen samen met het welstandsbeleid ter inzage te leggen. Het doel is om het draagvlak van het beleid te bevorderen. De heer Mühren acht dit een goede ontwikkeling, omdat door de WABO ruimtelijke kwaliteit in toenemende mate in het bestemmingsplan geborgd moet worden en er een kans bestaat dat ook welstandscriteria in de toekomst in het bestemmingsplan zullen moeten worden opgenomen. De heer Mühren licht kort toe dat in dit verband op rijksniveau twee denkrichtingen bestaan. De richting waarin het bestemmingsplan als een zuiver gebruiksstatuut wordt opgevat en waarin geen vormvereisten worden geregeld. Deze opvatting komt voort uit de doelstelling dat het bestemmingsplan een goede ruimtelijke ordening moet dienen. Daarnaast heerst de tegenovergestelde opvatting dat het bestemmingsplan een integraal instrument is waarin allerlei deelbelangen, als ruimtelijke ordening en -kwaliteit, cultuurhistorie, milieu en welstand zijn ondergebracht. De verwachting bestaat dat de tweede richting aan belang zal winnen in verband met binding van en duidelijkheid voor de burger. Er is al een verplichting om het deelbelang cultuurhistorie en erfgoed in het bestemmingsplan op te nemen door middel van opname van een cultuurhistorische paragraaf.
- Hoe bovenstaande ook uitpakt, er is een tendens waarneembaar dat beleid met betrekking tot onze omgeving steeds verder op elkaar wordt afgestemd en op een aantal terreinen zelfs geïntegreerd. Het zoeken naar efficiency in het proces is in elk geval van belang. In sommige gemeenten is hiertoe ook een geïntegreerde commissie ingericht, een adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit, waar al deze deelbelangen als ruimtelijke kwaliteit, cultuurhistorie en monumentenzorg, stedenbouw en welstand kunnen worden beoordeeld. In Inverdan is zo'n geïntegreerde commissie toegepast, op grond van de opvatting dat een splitsing tussen de verschillende disciplines niet goed mogelijk is.

6. Rondvraag en sluiting

Samenvattend biedt de heer Mühren aan om in het 'voorjaarsoverleg' te bespreken hoe het geheel opnieuw in elkaar gezet kan worden, met in gedachte 'scherper waar het moet en lossier waar het kan'. Hij roept de gemeente op om te definiëren waar het scherper moet en waar het lossier kan en welke knelpunten in het huidige beleid en de organisatievorm bestaan. De heer Beens bevestigt dat de gemeente aan de vooravond van de discussie staat, waarbij de planning is gericht op een voorstel in de Raadscommissie in juni. De heer Straat besluit het overleg met acceptatie van dit aanbod. Hij vraagt om voor dit overleg ruim tijd te nemen en hij zal, samen met de heer Beens, het initiatief nemen en dit overleg voorbereiden.

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 scheidten 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 architectenburo bna. Dit is een ontwerp- en bouwmanagementbureau gespecialiseerd in middelgrote opdrachten nieuwbouw en restauratie. Naast zijn ontwerp- en bouwmanagementpraktijk 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.

Onno Vlaanderen, gemandateerd lid kwaliteitsteam INVERDAN, supervisor bedrijventerrein Kolkweg Oostzaan

Studeerde in 1985 cum laude af aan de Academie van Bouwkunst in Amsterdam. Vanaf 1987 is hij werkzaam als zelfstandig architect onder de naam Onno Vlaanderen Architecten. Het bureau bestaat uit een vaste kern van ervaren bouwkundige medewerkers, die deels zijn ondergebracht in een afzonderlijke werkmaatschappij. De projecten waaraan wordt gewerkt zijn zeer divers, variërend van stedenbouwkundige plannen tot interieurontwerpen. Naast zijn ontwerp- en bouwmanagementpraktijk is Onno Vlaanderen ook steeds actief geweest als docent op de Academie van Bouwkunst en de TU en heeft hij een zeer ruime ervaring in welstandsadviesgeving o.a. in Laren, Almere, Zaanstad en Haarlemmermeer. De laatste jaren ligt de nadruk vooral op supervisiwerkzaamheden, zoals in Almere, Oostzaan, Zaanstad Centrum en Den Helder. Hij is voorzitter van de Second-Opinions Commissie van WZNH en lid van de Amsterdamse Raad voor de Stadsontwikkeling.