

WVZNFH

adviescommissies voor ruimtelijke kwaliteit

Colofon

Auteur: Wil Smulders en Mariette Bruin

Met bijdragen van: Jef Mühren en Dorine van Hoogstraten

Uitgave: WZNH

Alkmaar, mei 2015

Voor U ligt het jaarverslag 2014 van de welstandscommissie Haarlemmerliede en Spaarnwoude.

Deze commissie heeft opdracht gekregen van het gemeentebestuur van de gemeente Diemen om mee te werken en bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving.

Ieder jaar doet de commissie verslag van de uitvoering van deze opdracht. Niet alleen omdat dit op grond van de woningwet wordt verlangd, maar ook en vooral omdat het de kans biedt deze culturele opdracht in een jaaroverzicht nog eens nader te belichten. De gemeenteraad en andere betrokkenen kunnen zo kennis nemen van de wijze waarop uitvoering wordt gegeven aan het kwaliteitsbeleid van de gemeente.

In het jaarverslag wordt in het eerste hoofdstuk aandacht besteed aan een aantal algemene ontwikkelingen op het terrein van ruimtelijke kwaliteit. In hoofdstuk twee worden voorbeelden getoond van plannen waaraan een bijdrage is geleverd om zo zicht te bieden op het effect van het gemeentelijk beleid en op de ambities van de inwoners van de gemeente.

Niet alleen bouwplannen die zich door hun omvang of publieke betekenis onderscheiden, maar ook minder prominente bouwplannen kunnen rekenen op de aandacht van de commissie. In de voorbeelden die in dit jaarverslag voorbij komen wordt vooral aandacht besteed aan die plannen waarbij de commissie in staat is gebleken een constructieve bijdrage te leveren aan de kwaliteit van het plan.

In het jaarverslag is verder de samenstelling en werkwijze van de commissie beschreven. Tot slot zijn enkele conclusies en aanbevelingen geformuleerd. In de bijlagen is een overzicht met statistische gegevens opgenomen en een verslag van het jaarlijkse evaluatiegesprek met de portefeuillehouder.

Naast dit jaarverslag bestaat er de mogelijkheid om de openbare vergadering van de commissie bij te wonen. Dit is wellicht de beste manier om inzicht te krijgen in het advieswerk. Met aanvragers aan tafel worden plannen in alle openheid besproken en niet zelden gaan bezoekers tevreden en met een beter plan naar huis.

Mocht de gemeenteraad hieraan behoefte hebben dan is de commissie bereid het jaarverslag mondeling toe te lichten. De commissie heeft dit jaarverslag met plezier geschreven en hoopt dat u het met interesse zult lezen, ondertussen verheugen wij ons op voortzetting van onze adviestaak in 2015.

drs. ing. Jef Mühren, directeur WZNH
drs. Dorine van Hoogstraten, voorzitter
Commissie Haarlemmerliede en Spaarnwoude

De meer dan 60 adviseurs die namens WZNH in ca. 40 gemeenten in Noord-Holland opereren, handelen vanuit onze statutaire doelstelling: het bevorderen van de ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteit van de gebouwde omgeving in de provincie Noord-Holland.
www.wznh.nu

Is 2014 het jaar van economisch herstel, zij het broos? Afgemeten aan het aantal en type nieuwe bouwaanvragen in het westelijk deel van het land in elk geval wel. Na een jarenlange daling van de aantallen verleende bouwvergunningen is er nu in veel gemeenten weer sprake van een toename.

In Haarlemmerliede & Spaarnwoude was dit in 2014 (nog) niet het geval, het aantal plannen bleef nagenoeg gelijk aan het aantal van het jaar daarvoor. De commissie vindt het verheugend te merken dat dit samen gaat met een op veel plekken weer toenemende belangstelling voor de kwaliteit van de bouwopgave. Juist in een periode waarin groei niet meer vanzelfsprekend is, de economie en de waarde van vastgoed onder druk staan, kan ruimtelijke kwaliteit de doorslag geven. Door ruimtelijke kwaliteit in een vroeg stadium agendapunt te maken kan het veel eenvoudiger bij de planontwikkeling worden meegenomen.

Economisch belang

Ruimtelijke cultuurhistorische kwaliteit is van groot economisch belang: de waarde van bouwwerken wordt bepaald door de kwaliteit van het gebouw en van de omgeving ervan; bedrijven vestigen zich niet alleen op basis van logistieke voorkeuren, maar ook waar het personeel graag wil wonen. Een aantrekkelijke en goed verzorgde leefomgeving is van belang voor het welbevinden van de inwoners.

De kwaliteitsstandaard in de kernen en het landschap is hoog. Dit is niet vanzelf zo gekomen maar is de resultante van langjarig zorgvuldig bouwen en inrichten. Daar krijgt de Nederlandse stedenbouwkundige en architectonische traditie internationale erkenning voor en daar kunnen we best trots op zijn. De gemeenten hebben in de afgelopen decennia hierbij steeds het voortouw genomen. De komende tijd ligt het accent naar alle waarschijnlijkheid meer bij de initiatiefnemer zelf en dat is een goede zaak. Ruimtelijke kwaliteit ontstaat echter niet vanzelf en is niet slechts de optelsom van individuele belangen. Bij het organiseren van het publieke belang kan de lokale overheid niet om haar regierol heen. Die regierol zal echter minder sturend en toetsend en meer begeleidend zijn.

Deregulering

Deregulering is hierbij geen doel op zich maar een middel om processen vlotter te laten verlopen zonder alle zicht op zekerheden onnodig te verliezen. De wet biedt sinds 2003 de mogelijkheid van het aanwijzen van welstandsvrije gebieden. In het begin werd hier niet of slechts mondjesmaat gebruik van gemaakt. De laatste jaren zijn er verschillende gemeenten die een of meer welstandsvrije gebieden binnen de gemeentegrenzen hebben aangewezen. In Noord Holland is alleen de gemeente Beverwijk geheel welstandsvrij. Gemeenten als Castricum en Hollands Kroon hebben delen van de naoorlogse woningvoorraad en bedrijventerreinen welstandsluw of welstandsvrij gemaakt. In Zaanstad is een proef met vier wijken. Bij deze gemeente worden de effecten hiervan de komende jaren heel nauwkeurig gevolgd. De meeste gemeenteraden kiezen er echter bewust voor via bestemmingsplannen, monumentenbeleid en welstandsnota actief te blijven sturen op kwaliteit. Het laatste jaar lijkt er zelfs sprake van een ommekeer. Er zijn gemeenten die experimenteren met andere vormen van welstandsbeleid (bijvoorbeeld bewonerswelstand in Eindhoven) er zijn ook gemeenten die op hun schreden terugkeren en welstandsbeleid weer invoeren (bijvoorbeeld Vlissingen).

In Haarlemmerliede en Spaarnwoude zijn er geen welstandsvrije gebieden aangewezen.

Veel gemeenteraden in Noord Holland hebben de afgelopen periode brede discussies gevoerd over de noodzaak om beleid te voeren op het terrein van

ruimtelijke kwaliteit. geruststellend is dat de meeste gemeenten veel belang blijken te hechten aan goede ruimtelijke kwaliteit en heel bewust en zelfbewust beleid hierover vaststellen.

Vanaf november 2014 heeft de rijksoverheid de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen verruimd. Meer dan de helft van de kleinere bouwinitiatieven als dakkapellen, aanbouwen en bijgebouwen naast en achter de woning zijn inmiddels zonder vergunning van de gemeente te realiseren. Kanttekening is dat het zowel voor burgers als voor de gemeente niet eenvoudiger is geworden om te achterhalen wanneer er nog wel vergunning nodig is.

De nieuwe Omgevingswet

Het wetsvoorstel Omgevingswet is eind 2014 door de Tweede Kamer behandeld. Niet minder dan een revolutie in de ruimtelijke ordening is op handen. Hoewel invoering van de wet pas wordt verwacht in 2018 wekt het wetsvoorstel nu al de nodige beroering. WZNH draagt actief bij aan de nieuwe ontwikkeling, zowel door actief bij te dragen aan de totstandkoming van de wet, als door actieve informatievoorziening naar de gemeenten die bij ons zijn aangesloten.

De nieuwe omgevingswet is erop gericht al het omgevingsgerelateerde recht te bundelen in één wet. De Omgevingswet integreert de gebiedsgerichte onderdelen van de huidige wetten in één wet met één samenhangend stelsel van planning, besluitvorming en procedures. Dit moet leiden tot betere mogelijkheden voor integraal beleid, tot een betere bruikbaarheid en substantiële vereenvoudiging van het omgevingsrecht. De welstandsnota en de bestemmingsplannen zullen als aparte instrumenten (en weigeringsgronden) verdwijnen. Daarvoor in de plaats komt het 'Omgevingsplan' waarin de bestaande instrumenten op een moderne manier worden ondergebracht. De nieuwe instrumenten voor ruimtelijke kwaliteit moeten bijdragen aan een goede inrichting van onze leefomgeving. Niet door deze met regels dicht te timmeren, maar door initiatieven vanuit de samenleving actief en constructief te faciliteren. Uitnodigingsplanologie wordt dat genoemd. Het nieuwe kernbegrip in de omgevingswet luidt 'goede omgevingskwaliteit'.

De nieuwe regels zullen niet meer in allerlei plannen, beleidsnota's en –regels worden vastgelegd in papieren documenten, maar zullen in een digitale kaartstructuur op kadastraal perceelsniveau raadpleegbaar worden gemaakt. Gemeenten zullen, hiertoe ondersteund door de rijksoverheid, voorbereidingen moeten treffen om voor digitaliseringsoperatie klaar te zijn. De wetswijziging betekent ook een cultuurverandering van een regelende en gebiedende overheid, naar een servicegerichte en kader scheppende overheid die initiatiefnemers ondersteunt waar het kan. WZNH onderschrijft de noodzaak van flexibiliteit en meer bestuurlijke afwegingsruimte. Het wetsvoorstel voor de Omgevingswet lijkt die ruimte voor maatwerk te bieden, hoewel er bij de implementatie nog flink gezocht moet worden naar de goede balans tussen vrijheid en rechtsbescherming.

Gemeenten krijgen meer afwegingsruimte om maatwerk te faciliteren. Meer lokale afwegingsruimte betekent echter ook een grotere onzekerheid voor burgers. Een overheid die aan de ene burger ruimte biedt zal ook aan de andere burger moeten uitleggen dat diezelfde vrijheid niet altijd ook voor hem of haar is weggelegd. Grotere vrijheid voor de een, geringere rechtszekerheid voor de ander, dat kan bijna niet anders. In dat speelveld zal het (ook voor burgers) steeds belangrijker worden dat besluiten deugdelijk en belangeloos worden gemotiveerd en publieke en private belangen zorgvuldig op elkaar worden afgestemd. Voor die toekomstige taak staan onze organisatie en commissieleden klaar.

Planologie en stedenbouw

Uitnodigingsplanologie betekent niet dat de overheid geen rol meer heeft. Bij uitnodigingsplanologie komt het accent meer te liggen op vooroverleg

en vroegtijdige begeleiding van particuliere initiatiefnemers. Bij uitnodigingsplanologie is begeleiding en beoordeling van een initiatief door een neutraal (dat wil zeggen niet eenzijdig aan initiatiefnemer of bestuurslichaam gebonden) en multidisciplinair team van deskundigen (uw adviescommissie!), een onmisbaar element. Deze schakel van 'deskundig gezond verstand' kan de planvorming efficiënter en samenhangender maken en kan soms eenvoudiger en betere oplossingen opleveren waar de partijen zelf niet aan denken. Begeleiding en advisering is met name van belang bij afwijkingsactiviteiten, maatwerkconstructies en plannen met grote betekenis voor de omgevingskwaliteit (en dat kunnen soms ook kleine ingrepen zijn). De multidisciplinaire advisering verhoogt de kwaliteit van de besluitvorming en schept draagvlak, doordat het de basis legt voor bestuurlijke afweging en de motivering van besluiten. Het ministerie propageert dat, vooruitlopend op de nieuwe wet, gemeenten nu al 'eenvoudig beter' kunnen gaan werken onder andere door gemeentelijke instrumenten als structuurvisie, beleidsplannen, bestemmingsplannen, welstandsnota's en het monumenten- of erfgoedbeleid meer op elkaar af te stemmen.

Ambtelijke afhandeling kleine plannen

Sinds begin 2013 is in het Besluit omgevingsrecht (Bor) opgenomen dat het college van B&W mag bepalen voor welke advisering de door de raad benoemde onafhankelijke adviescommissie wordt ingeschakeld. In de meeste gemeenten worden de minder omstreden kleine bouwplannen voor zover ze geen twijfel, discussie of precedentvorming oproepen afgehandeld door een daartoe aangewezen ambtenaar.

De gemeente heeft ervoor gekozen om de plannen die voldoen aan de Welstandsnota opgenomen sneltoetscriteria voor objecten, ambtelijk te laten afhandelen.

Gemeentelijk Erfgoedbeleid

De gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude heeft een eigen monumentencommissie. In 2014 zijn de banden tussen de welstands- en monumentencommissies echter wat aangehaald, zodat over veranderingen aan belangrijke beschermde monumenten goed overleg kon plaatsvinden. Het streven is dit contact verder uit te bouwen en een goede samenwerking tot stand te brengen omdat de beide vakgebieden nauw verwant zijn en er in de welstandscommissie eveneens de nodige expertise op het gebied van erfgoed aanwezig is. Verderop in dit jaarverslag wordt hier verder op ingegaan.

2. Advisering en welstandsnota

In dit hoofdstuk gaan wij in op

- De adviestaak van de commissie
- De welstandsnota: hoe functioneert het beleidskader

De adviestaak

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Noord Holland Zuid van WZNH is door de gemeenteraad benoemd als welstand- en monumentencommissie in de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude. De door de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota en de door de gemeenteraad vastgestelde beeldkwaliteitplannen vormen het toetsingskader voor deze adviezen aan Burgemeester en Wethouders.

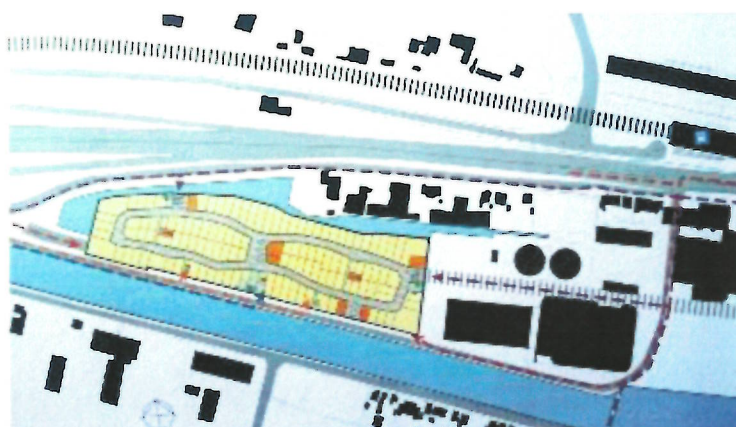
De welstandsnota is in 2014 in opdracht van de gemeente door WZNH aangepast aan de laatste wetgeving en zal begin 2015 door de gemeenteraad worden vastgesteld.

De welstandscommissie adviseert de gemeente over vergunningsplichtige bouwplannen waarvan de nota aangeeft dat deze te complex zijn om ambtelijk te toetsen. De gebiedsgerichte criteria zijn afgeleid van een zestal algemene criteria en bij elke advisering wordt rekening gehouden met de mate waarin een plan van invloed is op de openbare ruimte.

Belangrijke ontwikkelingen in de gemeente waarover de commissie in 2014 heeft geadviseerd zijn het plan voor een groot winkelcentrum met parkeergarage op het Sugar City terrein in Halfweg. Dit plan is door Soeters en van Eldonk Architecten, de oorspronkelijke ontwerpers van het beeldkwaliteitplan en het stedenbouwkundig plan ontworpen en diverse malen met de commissie in vooroverleg besproken alvorens tot vergunningsaanvraag over te gaan. De gemeente heeft het plan getoetst aan de oorspronkelijke randvoorwaarden uit het beeldkwaliteitplan.



Industriële iconen als gevelbeeld



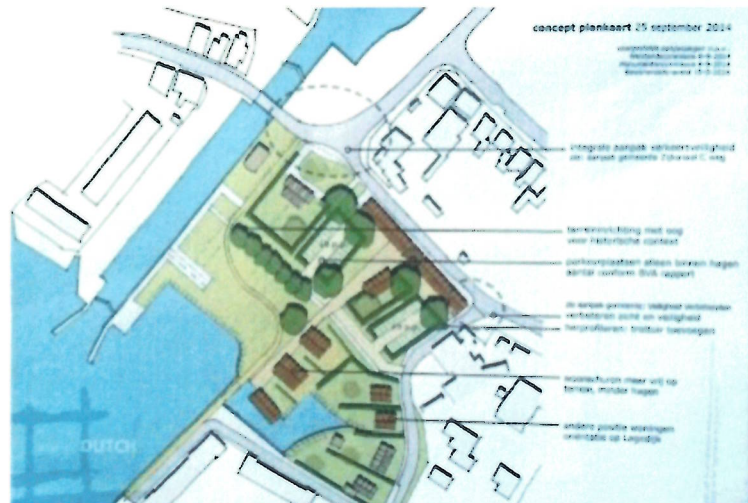
Stedenbouwkundig plan



Het middeleeuwse kerkje

Cultuurhistorie

Naast deze hedendaagse grootschalige ontwikkelingen heeft de commissie ook geadviseerd over vele kleinere plannen, waarvan sommige ook belangrijk zijn vanuit een cultuurhistorisch perspectief. De commissie, met een architectuurhistoricus als voorzitter, treedt elders ook op als gecombineerde welstand- en monumentencommissie maar heeft in dit geval contact gehad en nauw overleg gevoerd met de eigen monumentencommissie van Haarlemmerliede. Het betrof hier de plannen in bij het Rijnlandshuis in Spaarnwoude en het plan om een niet oorspronkelijke uurwerk en wijzerplaat aan te brengen bij de Stompe Toren, boven het schip van het kerkje in Spaarnwoude.



Bijgesteld verkavelingsplan Rijnlandshuis

In Halfweg kwamen plannen ter tafel voor gebieden die grenzen aan de Stelling van Amsterdam, onder andere voor het Sectorpark en van het Polanenpark. Bij deze interessante nieuwe ontwikkelingen is de relatie tot het werelderfgoed van de Stelling een aandachtspunt. Een zelfde aandacht voor de cultuurhistorische context was nodig bij de behandeling van het ontwerp voor het woningcomplex bij de voormalige gereformeerde kerk aan de Amsterdamsestraatweg in halfweg.

Bij deze plannen heeft de commissie zich beperkt tot een welstandsadvies, zonder echter de historische context uit het oog te verliezen. Voor een meer geregelde monumentenadvies is eerder al eens met het bestuur gesproken over integratie van de monumentencommissie en de welstandscommissie. Dit zou bijvoorbeeld kunnen door het opnemen van een of twee burgerleden uit de monumentencommissie in de welstandscommissie indien de te behandelen plannen hierom vragen. Gezien de tweewekelijkse cyclus van advisering door een dergelijke gecombineerde commissie zou dit waarschijnlijk tijdswinst opleveren in de vergunningsprocedures.

De welstandsnota

De nota was sinds de vaststelling in 2004 niet meer aangepast aan de wetgeving. Gezien de vele recente wetwijzigingen is eerder al aanbevolen deze aan te passen. De welstandsnota is in 2014 in opdracht van de gemeente door WZNH aangepast aan de laatste wetgeving. Ook zijn op basis van opgedane ervaringen en ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente de gebiedsindelingen en welstandsniveaus aangepast aan de wensen van de gemeente. De nieuwe welstandsnota is begin 2015 door de gemeenteraad vastgesteld.

3. Organisatie en werkwijze

In dit hoofdstuk gaan wij in op:

- Samenstelling van de commissie
- Werkwijze
- Openbaarheid

Samenstelling van de commissie

De welstandscommissie Haarlemmerliede en Spaarnwoude is een van de 38 adviescommissies die in Noord-Holland werkzaam zijn onder verantwoordelijkheid van WZNH.

De leden van de commissie zijn benoemd door de gemeenteraad.

De commissie was in 2014 als volgt samengesteld:

- Drs. Dorine van Hoogstraten, architectuurhistoricus, voorzitter
- Arch. ing. Wil Smulders, architect secretaris
- Arch. ing. Nico Zimmermann, architect lid



De commissie werd ondersteund door:

- Mariette Bruin, commissiecoördinator
- Ad Jongmans, plantoelichter (tot november 2014)
- Marleen van op Zeeland, plantoelichter

Werkwijze

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

In totaal hebben er in 2014 voor de gemeente 56 planbehandelingen plaatsgevonden. Het aantal nieuwe aanvragen was 30 en het aantal aanvragen die betrekking hadden op aanvragen van voorgaande jaren was 3. Meer cijfers treft u aan in bijlage 1.

Ook 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. In de vergaderruimte is ruimte aanwezig voor toehoorders en belangstellenden. De agenda van de vergadering is van tevoren in te zien en planindieners kunnen een afspraak maken om tijdens de vergadering een toelichting te geven op hun plan. In sommige gevallen vraagt de commissie daar ook expliciet om.

In 2014 heeft de commissie bij 23 aanvragen de planindieners en/of architect aan tafel mogen ontvangen. Dat is 41 % van het totaal aantal behandelingen.

4. Conclusies en aanbevelingen

De welstandscommissie Haarlemmerliede en Spaarnwoude werkt vanuit de overtuiging dat een constructieve opstelling om te werken aan een mooier Nederland op brede steun kan rekenen, niet alleen onder professionals in de ruimtelijke ordening, maar vooral in de samenleving.

De commissie concludeert dat ze haar grootste meerwaarde heeft in die gevallen waarin publieke en private belangen botsen en het voeren van constructieve gesprekken aanvragers noodzakelijk is om de belangen bij elkaar te brengen. Het grootse rendement ontstaat als niet aan het eind wordt getoetst maar als we als commissie in staat worden gesteld een planproces vanaf een vroeg moment goed te begeleiden, samen met de lokale ambtelijk specialisten op het terrein van landschap, stedenbouw en erfgoed.

De ervaringen en inzichten die in 2014 zijn opgedaan brengt de commissie tot enkele beleidsaanbevelingen

- De commissie wordt steeds vaker ingeschakeld voor de moeilijke situaties. Gevallen waarbij de gemeente maatwerk wil of moet organiseren. De advisering die daarbij gevraagd wordt is over het algemeen meer gericht op integrale afweging, stedenbouw, erfgoed, inrichting openbare ruimte enzovoort. De commissie is in die gevallen dan ook eerder een adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit dan sec een welstandscommissie. De commissie adviseert deze bredere adviestaak te formaliseren en de naam van de commissie te veranderen in adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit (of omgevingskwaliteit)
- In het licht van de naderende omgevingswet adviseert de commissie de komende jaren de gemeentelijke beleidsregels in bestemmingsplannen, welstandsnota's en het monumenten- of erfgoedbeleid op elkaar af te stemmen. Dit vooruitlopend op de integratie van deze beleidsdocumenten in het nieuwe omgevingsplan.
- Met de omgevingswet worden gemeenten ook geacht de omgevingsplannen op kavelniveau te digitaliseren. Ook voor beleidsregels die nu nog onder de welstandsnota vallen wordt dat naar alle waarschijnlijkheid binnen enkele jaren verplicht. Het is raadzaam bij herziening van het beleid hiermee rekening te houden.
- De commissie wordt steeds vaker betrokken bij beoordeling van stedenbouwkundige plannen, inrichtingsplannen voor het openbaar gebied, bestemmingsplannen en beeldkwaliteitplannen. De commissie acht een dergelijke integrale, afdelingsoverschrijdende beoordeling van groot belang en roept de gemeente op dit te blijven doen. In de gemeente is regelmatig (voor)overleg met mensen van de afdeling RO. Dit komt een zorgvuldige advisering ten goede. De commissie beveelt aan deze inbreng structureler te organiseren.
- Naar aanleiding van het overleg over het Centrumplan Halfweg heeft de commissie de aanbeveling gedaan de kleinschalige winkelbestemming in het centrum uitdrukkelijk in samenhang te bezien met de ontwikkeling van een winkelcentrum op het terrein van Sugar City. Voor de levendigheid van het dorpscentrum is een zorgvuldige invulling van deze functies is van groot belang.

- Integreer de Monumentencommissie en de welstandcommissie. De bestaande commissie heeft in de figuur van de voorzitter en de ervaring van de leden in diverse monumentencommissies ruime professionele ervaring op dit gebied. Aangevuld met een of enkele oproepbare burgerleden voor de plaatselijke kennis is een zeer terdege en efficiënte advisering voor beide vergunningsgebieden mogelijk
- De commissie adviseert de welstandsnota digitaal toegankelijk te maken. Niet alleen in de vorm van een pdf- document, maar als een interactieve en kaart- en postcode gestuurde bron, zodat burgers direct op hun eigen locatie kunnen zien wat de relevante spelregels zijn. Aangeraden wordt hierbij de landelijke standaard 'Welstand Transparant' als uitgangspunt te nemen.

Planbehandelingen

In 2014 heeft de Welstandscmissie Haarlemmerliede 37 vergunningaanvragen behandeld, waarvan 3 betrekking hadden op aanvragen van voorgaande jaren. In verband met herhalingen was het totaal aantal planbehandelingen 56.

Deze zijn als volgt verdeeld:

soort aanvraag	aantal aanvragen	aantal behandelingen	percentage herhalingen t.o.v. de aanvragen
Omgevingsvergunning	28	45	55 %
<i>waarvan een monument</i>	2	3	50 %
<i>waarvan nieuwbouw</i>	9	17	89 %
<i>waarvan verbouwing</i>	17	25	39 %
Preadvies*	3	4	33 %
Adviesaanvraag handhaving	1	1	0 %
Advies ruimtelijke plannen	3	3	0 %
Overige vergaderonderwerpen	2	3	50 %
Totaal	37	56	47 %

* Dit zijn de preadviezen waarvoor nog geen omgevingsvergunning is ontvangen.

In vergelijking met de voorgaande jaren ontstaat het volgende beeld:

soort aanvraag	2014		2013		2012	
Nieuwe aanvragen	34	61 %	40	70 %	40	61 %
Aanvragen van voorgaande jaren	3	5 %	5	9 %	12	18 %
Herhalingen	19	34 %	12	21 %	14	21 %
Totaal behandelingen	56	100 %	57	100 %	66	100 %
<i>waarvan handhaving</i>	1	2 %	0	0 %	2	3 %

Verdeeld over de soorten bouwwerken ontstaat het volgende beeld:

soort bouwwerk	2014		2013		2012	
Individuele woningen	2	5 %	11	24 %	6	12 %
Woningcomplexen	5	14 %	2	4 %	5	10 %
Bedrijfsgebouwen	6	16 %	7	16 %	4	8 %
Agrarische gebouwen	2	5 %	1	2 %	1	2 %
Openbare en bijzondere bouwwerken	7	19 %	1	2 %	5	10 %
Kleine bouwwerken	7	19 %	22	49 %	28	54 %
Overige plannen	8	22 %	1	2 %	2	4 %
Totaal aanvragen	37	100 %	45	100 %	52	100 %

Bezoek

Er hebben dit jaar 23 behandelingen plaatsgevonden in aanwezigheid van architecten en/of de planindieners. Dit is 41% van het totaal aantal behandelingen.

Adviezen

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

adviezen aan B&W	2014		2013		2012	
Akkoord	22	39 %	35	61 %	36	55 %
Akkoord op hoofdlijnen	9	16 %	6	11 %	8	12 %
Niet akkoord, tenzij	5	9 %	6	11 %	9	14 %
Niet akkoord, nader overleg	0	0 %	3	5 %	0	0 %
Niet akkoord	9	16 %	4	7 %	9	14 %
Aanhouden	11	20 %	3	5 %	4	6 %
Totaal	56	100 %	57	100 %	66	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.

Hoe vaak behandeld?

In 2014 werden 30 nieuwe aanvragen* beoordeeld. Het aantal keren dat deze aanvragen behandeld werden tot een eindadvies is als volgt:

adviezen aan B&W	2014		2013		2012	
Bij eerste behandeling akkoord (geen interventie van de commissie)	11	37 %	25	63 %	22	55 %
Bij eerste behandeling niet akkoord tenzij (kleine aanpassing nodig)	2	7 %	4	10 %	5	13 %
Bij tweede behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	5	17 %	6	15 %	6	15 %
Bij derde behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	2	7 %	0	0 %	0	0 %
Bij een vierde of verdere behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	1	3 %	0	0 %	0	0 %
Nog in behandeling of definitief niet akkoord of aanvraag ingetrokken	5	17 %	2	5 %	4	10 %
Plan wel akkoord op hoofdlijnen maar nog geen aanvraag voor vergunning	4	13 %	3	8 %	3	8 %
Totaal nieuwe aanvragen*	30	100 %	40	100 %	40	100 %

* Dit zijn alle nieuwe aanvragen exclusief beleidsadviesaanvragen en handhaving aanvragen

Het aantal keren dat direct 'akkoord' door de commissie werd geadviseerd nam af in 2014 in vergelijking tot eerdere jaren. Plannen zijn vaker aangehouden omdat onvoldoende informatie beschikbaar was om het plan te kunnen beoordelen. Omdat plannen vaker in vooroverleg werden besproken, is het advies 'akkoord op hoofdlijnen' vaker gegeven.

Adviezen namens de commissie

Van het totaal van 56 planbehandelingen in 2014 werden er 12 door één commissielid uitgevoerd, daartoe door de commissie gemachtigd. Dat is 21% van het aantal planbehandelingen. Het commissielid adviseert onder verantwoordelijkheid van de commissie op basis van de welstandsnota en legt hierover steeds verantwoording af aan de commissie. Het betreft aanvragen, waarbij het oordeel van de commissie op basis van de welstandscriteria bekend mag worden verondersteld. Een negatief eindadvies of een advies afwijkend van de welstandscriteria, dan wel een aanvraag die alleen op de algemene welstandscriteria kan worden beoordeeld, wordt meestal voorgelegd aan de gehele commissie.

Bestemmingsplannen

De aanvragen worden meestal voorafgaande aan de welstandsvergadering getoetst aan het vigerende bestemmingsplan. Indien de aanvraag niet voldoet aan de bestemmingsplanbepalingen wordt vaak een afwijking (onthefving) verleend. Soms is de afwijking mede afhankelijk van een positief welstandsadvies. Dit is het geval indien de ruimtelijke kwaliteit als argument voor het verlenen van een ontheffing in het bestemmingsplan genoemd wordt. De plannen voorgelegd aan de commissie hadden wat betreft bestemmingsplan de volgende status:

bestemmingsplannen		2014
Voldoet aan bestemmingsplan	17	46 %
Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking	8	22 %
Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan een afwijking op basis van een uitgebreide procedure of partiële herziening van het bestemmingsplan	7	19 %
Voldoet niet aan bestemmingsplan aan commissie wordt advies gevraagd over ruimtelijke onderbouwing om van bestemmingsplan af te wijken	2	5 %
Anders	3	8 %
Totaal	37	100 %

Verslag evaluatiegesprek van de Welstandscommissie van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude met de wethouder, de heer B. Graal, gehouden op 18-6-2014 in het gemeentehuis te Halfweg.

Aanwezig:

- Namens de gemeente: B. Graal, wethouder, A. Jongmans, plantoelichter.
- Leden van de commissie: Drs. Dorine van Hoogstraten, voorzitter, Arch.ing. Wil Smulders, architect secretaris,

1. Opening

Dorine van Hoogstraten opent de vergadering en heet allen welkom. Voor de wethouder is dit de eerste termijn waarin hij welstand in zijn portefeuille heeft, de aanwezigen stellen zich aan elkaar voor.

2. Jaarverslag 2013

Het jaarverslag is ter informatie aan het college gestuurd en moet nog op de agenda van de raad worden gezet. De wethouder heeft vanuit zijn werkervaring en ervaring als raadslid wel ervaring met de welstandsadviesing. Gezien zijn nieuwe positie als wethouder ontstaat een informatief gesprek over de recente veranderingen op het gebied van de omgevingswet, de deregulering, de 'kan'-bepaling en de wijziging van de rol van de commissie van welstandscommissie naar commissie ruimtelijke kwaliteit. Naar aanleiding daarvan wordt ook gesproken over het feit dat in de gemeente ruimtelijke ordening, welstandsadviesing en erfgoed verdeeld zijn over verschillende wethouders en de zo gewenste samenwerking tussen de welstandcommissie en de gemeentelijke monumentencommissie.

3. Werkwijze welstandsadviesing

De commissie adviseert nog steeds aan de hand van de welstandsnota uit 2004. Hoewel de criteria uit deze nota werkbaar zijn voor de commissie is deze nota echt aan actualisering toe. Afgesproken wordt dat vanuit WZNH een offertevoorstel aan de gemeente gestuurd wordt, waarop op korte termijn nadere actie door de gemeente zal worden genomen. De nota moet nog worden aangepast op de wijzigingen uit de omgevingswet en op de "kan"-bepaling.

4. Actuele ontwikkelingen in de gemeente

Gemeentelijke samenwerking: De coalitie onderzoekt momenteel de mogelijkheid om zelfstandig te kunnen blijven als gemeente en eventueel binnen een samenwerkingsverband. Dit betreft ook de monumenten en welstandadviesing.

Mientekade:

Dit project in Halfweg wordt momenteel door Ymere uitgewerkt met een gezondheidscentrum en appartementen.

Outlet Sugar city:

Dit project is reeds ter sprake geweest in de commissie, ook in samenhang met de parkeergarage. Verwacht wordt dat de voorbereiding van dit project nog dit jaar samen met de supervisors, Jos van Eldonk en Sjoerd Soeters, met de commissie kan worden besproken.

Wheeler-ice planet:

Dit project was oorspronkelijk gepland in Biddinghuizen, maar is verplaatst naar Spaarnwoude. In de commissie is dit project nog niet aan de orde geweest. De commissie verzoekt in een zo vroeg mogelijk stadium op de hoogte te worden gehouden.

Centrumplan Halfweg: Een stedenbouwkundige plan voor de herstructurering van het centrum van Halfweg is in ontwikkeling. Ook hier pleit de commissie voor een vroegtijdig overleg om latere procedures te verkorten. Het plan zal op korte termijn aan de commissie worden voorgelegd.

Verslag van het evaluatiegesprek van de Welstandscommissie Haarlemmerliede en Spaarnwoude met de wethouders de heren Van Haeften (RO) en Graal (welstandsbeleid), gehouden op 20-5-2015 in het gemeentehuis te Halfweg.

Aanwezig:

- Namens de gemeente: R. van Haeften, wethouder RO, B. Graal, wethouder welstandsbeleid, Ing. A.J. den Breejen, plantoelichter
- Namens de commissie: drs. D. van Hoogstraten, voorzitter en arch.ing. N. Zimmermann, architect secretaris
- Namens WZNH: Drs. Mühren, directeur.

1. Opening

De heer Graal heet de aanwezigen welkom bij het jaarlijkse evaluatiegesprek. Er volgt een korte voorstelronde waarna wordt overgegaan tot het bespreken van het concept jaarverslag 2014 van de WZNH met betrekking tot de welstandsadvisering in de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude.

2. Jaarverslag 2014

In het concept jaarverslag valt op dat het percentage aanvragers dat de commissievergaderingen bezoekt met 41% hoog ligt in vergelijking met andere gemeenten, hetgeen wijst op betrokkenheid van de bevolking. Wel valt op dat het aantal plannen dat bij de eerste behandeling wordt goedgekeurd flink is afgenomen. De commissie heeft niet gemerkt anders te oordelen over plannen dan 2 jaar geleden. Wel is het zo dat door het vergunningvrije bouwen, het aantal bouwplannen voor woningen sowieso is afgenomen en er dus relatief meer plannen resteren waarvoor geen standaardcriteria in de welstandsnota zijn opgenomen. Daardoor ontstaat verhoudingsgewijze meer discussie over de voorstellen dan gebruikelijk. Hoewel dit niet als voorbeeld in het Jaarverslag 2014 is opgenomen, heeft de commissie in 2014 ook geadviseerd over het centrumplan voor Halfweg. Daarvoor was ook iemand van de afdeling ruimtelijke ordening aanwezig bij de beoordeling. De commissie acht een regelmatig contact met de gemeentelijke afdeling ruimtelijke ordening van groot belang om plannen van die orde op tijd te kunnen bespreken. Dit levert vaak nieuwe inzichten op voor de verdere uitwerking.

3. Organisatie welstandsadvisering en welstandsnota

In 2018 zou de omgevingswet van kracht moeten worden. De omgevingswet introduceert een nieuw fenomeen in de ruimtelijke ordening, de 'uitnodigingsplanologie'. Dit houdt in dat gemeenten moeten investeren om servicegericht en kaderscheppend te kunnen zijn in de toekomst. De KAN bepaling biedt gemeenten al de mogelijkheid om zelf te bepalen welke bouwinitiatieven moeten worden voorgelegd aan de welstandscommissie en welke eventueel door een gemandateerd ambtenaar kunnen worden afgedaan. Dit is nu niet de praktijk, dakkapellen worden bijvoorbeeld nog steeds aan de commissie voorgelegd. Dit kan gemakkelijk worden overgedragen met de KAN bepaling maar het moet wel duidelijk zijn welke plannen wel en niet hiervoor geschikt zijn. Ook moet er een protocol zijn wat er gebeurt als de gemandateerde ambtenaar afwezig is, en de betreffende ambtenaar moet door de gemeenteraad daartoe zijn aangewezen. Bij bezwaarschriftprocedures en excessen kan een geschreven advies of second opinion door een commissie zwaarder wegen. Daarom behoort het tevens tot de mogelijkheden dat de WZNH een advies via email afhandelt om onnodige onkosten te voorkomen en de agenda voor welstand beknopt en overzichtelijk te houden.

Overigens zal de naam welstandscommissie in veel gemeenten worden vervangen door commissie voor ruimtelijke kwaliteit of omgevingskwaliteit, waarmee het accent wordt verlegd van het beoordelen van een individueel bouwplan naar een integrale beoordeling van het bouwplan in zijn omgeving.

Over de advisering omtrent monumenten wordt in Haarlemmerliede en Spaarnwoude al jaren gediscussieerd. Als gevolg van de omgevingswet zal meer en meer wetgeving rond monumenten worden geïntegreerd met het beleid ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit. Dit houdt in dat commissieleden voortdurend op de hoogte moeten blijven van de laatste regelgeving hieromtrent. Aanvullend onderstreept de WZNH het belang van betrokken burgers en lokale kennis rond de ontstaansgeschiedenis van de gemeente en de noodzaak die kennis schriftelijk vast te leggen.

De WZNH stelt voor een mogelijke integratie/samenwerking met de gemeentelijke monumentencommissie te onderzoeken om relevante expertise te leveren voor zowel de omgevingswet als wetgeving rond de monumenten ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit.

4. Actuele ontwikkelingen in de gemeente

Het lichte herstel in de bouw, waarvan het concept-jaarslag melding maakt, geldt nog niet voor deze gemeente. Met name wordt in de enorme behoefte aan sociale huurwoningen niet voorzien, hetgeen een zorgelijke ontwikkeling is. Een interessante ontwikkeling is echter het Sectorpark voor woningbouw, dat voorziet in vrije kavels. De gemeente is nog onzeker over het invoeren van een welstandsvrij regime in dit deel van Halfweg. In diverse gemeenten is ervaring opgedaan met welstandsvrije en –luwe plannen. Er is een duidelijk verschil waarneembaar tussen wijkontwikkeling waaraan geen voorwaarden zijn gesteld (100% vrij) en die waar middels overleg met eigenaren en omgeving een al of niet volledig beeldkwaliteitplan wordt vastgesteld. Daarbij is draagvlak onder de kopers en de eigenaren in de omgeving van de kavels van groot belang. Het is precies daar waar de gemeente een belang heeft en kan faciliteren en helpen de bewoners zich bewust te maken van hun omgeving. Is men zich eenmaal bewust van een bepaalde sfeer in de wijk dan volgt meestal ook de behoefte aan samenhang tussen de bouwwerken en is een min of meer restrictief welstandsbeleid af te dwingen zonder dat dit door de overheid wordt opgelegd. Het is keuze die uiteindelijk door de burger wordt bepaald.

Voor dit soort 'coaching' is de WZNH inzetbaar, al of niet als vooruitgeschoven post van de welstandscommissie of als onafhankelijke coach/supervisor.

Kiest men voor een geheel welstandsvrij regime dan wordt door de zelfbouwer vaak de grenzen opgezocht van wat volgens het bestemmingsplan mogelijk is. Je ziet dan ook vaak dat degelijk ontworpen huizen naast bouwsels komen te staan waar duidelijk voor het minimale kwaliteitsniveau is gekozen, al of niet als gevolg van een te beperkt budget. Eenmaal gerealiseerd is daar in de regel niet veel meer aan te doen en zal dit invloed hebben op de ruimtelijke kwaliteit van een wijk en de waarde van het onroerend goed.

5. Rondvraag en sluiting

Met de vaststelling van de omgevingswet zal ook een aantal harde verplichtingen aan gemeenten worden opgelegd, zoals bijvoorbeeld 'de digitale' kaart waarin voor de burger een laagdrempelig systeem zal ontstaan waarin op de eigen kavel vrijwel alle relevante informatie, voorschriften ruimtelijke ordening, welstand, monumenten en overige wetgeving kan worden gevonden. Landelijk worden in enkele gemeenten pilots onderzocht, waarbij ervaring wordt opgedaan met een dergelijk systeem. Het is niet economisch verantwoord om iedere gemeente het wiel zelf te laten uitvinden maar het is wel een aandachtspunt voor deze gemeente om op tijd in te stappen zodat bij de invoering van de Omgevingswet men is voorbereid op wat komen gaat. Hierover dient in de komende maanden regelmatig overleg plaats te vinden en mogelijk ook

uitwisseling van ervaring met gemeenten die wat verder zijn met dit proces, zoals Bussum en Heemstede.

Het lijkt er overigens op dat vertraging bij de invoering van de omgevingswet niet te verwachten is, aangezien de huidige regering nogal daadkrachtig invulling geeft aan haar intenties.

Ook voor Haarlemmerliede en Spaarnwoude kan een investering in een digitale kaartstructuur niet uitblijven. Een systeem met digitale kaarten valt of staat met goed beheer en controle van het systeem en een deugdelijke beveiliging die misbruik moet voorkomen.

Dorine van Hoogstraten



Dorine van Hoogstraten is als zelfstandig architectuurhistoricus gevestigd in Amstelveen. Zij doet onderzoek naar de geschiedenis van de Nederlandse architectuur en landschapsarchitectuur, en dat resulteerde in uiteenlopende publicaties en rapporten. Zo schreef ze bijvoorbeeld boeken over scholenbouw,

wederopbouwmonumenten en de architect Dirk Roosenburg. Daarnaast geeft zij lezingen en treedt zij op als dagvoorzitter bij symposia en debatten. Sinds 2013 is zij lid van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit in Amstelveen en Aalsmeer.

Dorine van Hoogstraten is sinds 2006 verbonden aan WZNH. Zij is voorzitter van de Erfgoedcommissie WZNH en van de regionale welstandscommissie Noord-Holland Zuid.

Wil Smulders



Wil Smulders studeerde aan de TH Delft en aan de Academie van Bouwkunst te Tilburg (afgestudeerd 1989). Hij heeft onderwijservaring opgedaan aan de Academie St. Joost te Breda en aan de Academie van Bouwkunst te Tilburg. Hij werkte bij De Architectenwerkgroep Tilburg en HSH Architecten, won diverse prijsvragen en heeft aan diverse

publicaties bijgedragen. Hij is lid geweest bij Welstand Noord-Brabant, van de Kunstcommissie Geertruidenberg en van de Monumentencommissies Tilburg en Geertruidenberg. Sinds 2013 is hij lid van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit in Amstelveen en Aalsmeer. Wil Smulders is sinds 2010 verbonden aan WZNH en architect-secretaris van de regionale welstandscommissie Noord-Holland Zuid.

Nico Zimmermann



Nico Zimmermann is afgestudeerd aan de Academie van Bouwkunst Amsterdam, afdeling architectuur en momenteel directeur/eigenaar van ITZ-Architecten b.v. te Amsterdam. Hij is bestuurslid van KIVI-NIRIA afdeling bouw, redactielid Jellema Hogere Bouwkunde en het blad FORUM AetA. In 2011 werd zijn archiefgebouw voor Hulshoff genomineerd

voor de Amsterdamse Architectuurprijs.

Nico Zimmermann is sinds 2007 verbonden aan WZNH, vanaf 2007 als lid van de regionale welstandscommissies Noord Holland Zuid en sinds 2013 van de regionale welstandscommissie, Heemstede en Bloemendaal.
