

## Rekenkameronderzoek 'welstand'

Gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude



### samenstelling rekenkamercommissie

M. Tjallema (pvda)  
H. Mikkers (vvd)  
N. Beerepoot (groenlinks)  
D. Kasper (cda)  
S.J. Bier (d66)

N.S. Voogd (secretaris)

versie/datum: definitief 19 juni 2016

## Inhoud

- 1 inleiding
- 2 korte achtergrond
- 3 Project Kerkweg 14 te Spaarnwoude
  - 3.1 algemeen
  - 3.2 wat is er gebouwd?
  - 3.3 gang van zaken
    - 3.3.1 nemen projectbesluit
    - 3.3.2 aanvang procedure
  - 3.4 wat is de invloed van WZNH geweest?
    - 3.4.1 algemeen
    - 3.4.2 idee over het plan
    - 3.4.3 brug
    - 3.4.4 veranderingen voor en na WZNH
  - 3.5 conclusie RKC
- 4 Schutterstuk Ringweg Spaarndam
  - 4.1 algemeen
  - 4.2 chronologische gebeurtenissen
  - 4.3 vergadering B&W
  - 4.4 maart 2012
  - 4.5 conclusie
- 5 Keizerskroon te Halfweg
  - 5.1 algemeen
  - 5.2 chronologie
  - 5.3 verschillen door bemoeienis WZNH
  - 5.5 conclusie RKC
- 6 gesprek met Welstandscommissie
- 7 bevindingen
- 8 aanbevelingen

Bijlage 1: brief Mooi Noord Holland 2 maart 2016

Bijlage 2: brief B&W 18 januari 2016

## 1 inleiding

In en rond de gemeenteraad wordt geregeld de vraag opgeworpen: hoe staat het met de welstand in onze gemeente. En dan met name ten aanzien van de werking van de welstandscommissie. Dit dan vaak naar aanleiding van observaties in onze gemeente, waarbij een aantal opvallende bouwprojecten tot stand zijn gekomen die in de gemeenschap aanleiding waren voor opmerkingen en soms ook gemopper.

De rekenkamercommissie heeft om die reden tijdens de commissie vergadering van januari 2015 besloten het aspect 'welstand' nader te onderzoeken aan de hand van drie concrete projecten:

- het project Schutterstuk (nieuwbouwproject gesitueerd aan de Ringweg te Spaarndam, naast de Adalbertusschool;
- Kerkweg 14;
- De Keizerskroon te Halfweg (uitbreiding bestaande hotel accommodatie met extra kamers).

Het onderzoek heeft met name uit de navolgende elementen bestaan:

- dossier onderzoek van door ambtenaren aangereikte stukken (diverse momenten);
- interviews met enkele aanvragers;
- interview met Welstandscie ( WZNH adviseurs, de voorzitter mevrouw Drs. D. Hoogstraten, en de architect/secretaris de heer W. Smulders).

Vervolgens betreedt de RKC een gebied waar voorzichtigheid geboden is: ze geeft een oordeel over het al of niet geslaagd zijn van een bouwwerk en geeft een oordeel over het al of niet adequaat zijn van wel of niet gepleegde interventies van de WZNH (per 1 januari 2016 Mooi Noord Holland geheten).

Er is een concept-rapport (datum 13 januari 2016) voor nader commentaar ten aanzien van gepresenteerde feiten voorgelegd aan B&W (reactie B&W: geen nadere opmerkingen<sup>1</sup>) en voorts aan Mooi Noord Holland (de nieuwe naam voor de WZNH adviseurs). Mooi Noord Holland gaf per brief van 2 maart 2016<sup>2</sup> nader commentaar en dat leidde tot een aanpassing van een aanbeveling.

## 2 korte achtergrond

In ons gemeente wordt aan 'welstand' gedaan. Dat wil zeggen dat onze gemeente regulier een welstandsnota <sup>3</sup> heeft en dat bouwvragen worden beoordeeld door een welstandscommissie.

Op basis van de adviezen van de welstandscommissie kunnen B&W besluiten bouwvergunningen al of niet te verlenen.

## 3 Project Kerkweg 14 te Spaarnwoude

### 3.1 algemeen

In de periode van ruwweg 2011 -2016 is er op een perceel aan de Kerkweg 14 te Spaarnwoude een woning met bedrijfsgebouw(en) gebouwd.

---

<sup>1</sup> reactie B&W gevoegd in bijlage 2 van dit rapport

<sup>2</sup> brief 2 maart 2016 gevoegd als bijlage 1 bij dit rapport

<sup>3</sup> van toepassing is de welstandsnota van 2004

[http://nieuw.haarlemmerliede.nl/fileadmin/HLSW/pdf/regelgeving/welstand\\_web\\_jul04.pdf](http://nieuw.haarlemmerliede.nl/fileadmin/HLSW/pdf/regelgeving/welstand_web_jul04.pdf)



locatie Kerkweg 14

Het betreft een locatie in het open veenweidegebied tussen Spaarndam en Haarlemmerliede. Het open gebied is onderdeel van de zogenaamde "groene buffer".



Kerkweg, Spaarnwoude

Dat is de benaming voor een gebied waarover achtereenvolgende gemeentebesturen van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude stellen dit gebied extra zorg en aandacht te geven ten aanzien van het behoud van ruimtelijke waarden.

### 3.2 wat is er gebouwd?

Ter plaatse is een aanzienlijke project gerealiseerd dat qua afmetingen en uitstraling naar de mening van de RKC afwijkt van hetgeen in de directe nabijheid aan panden staat.





Indruk van bebouwing Kerkweg 14

### 3.3 gang van zaken

#### 3.3.1 nemen projectbesluit

Blijkens de officiële publicaties<sup>4</sup> hebben B&W per datum van 10 augustus 2010 een projectbesluit genomen. B&W besloten toen akkoord te gaan met het op dat moment voorliggende bouwplan. Wij onderzochten wat daaraan vooraf was gegaan.

#### 3.3.2 aanvang procedure

Ter advies heeft de gemeente aan de WZNH (Stichting Welstandszorg Noord Holland, die in opdracht van de gemeente de adviescommissie voor welstand verzorgt) om advies gevraagd.

Op 3 december 2007 is de adviesaanvraag aan de WZNH voorgelegd. Per brief van 14 december 2007 is het eerste advies van de WZNH gegeven:

- de commissie heeft bezwaar tegen het plan, *'vanwege de ligging, de massa en de architectonische uitwerking'*;

De commissie keurt het af.

Op 21 april 2008 wordt een aangepast plan aan de commissie voorgelegd. Het samengevatte tweede advies van de commissie:

- het oorspronkelijke plan is iets aangepast;
- commissie vind het een *"...groot samengesteld volume dat qua stijl slecht past in deze landelijke omgeving..."*
- *"... het overschrijdt het toegestane oppervlak van uit het bestemmingsplan met ruime mate..."*;
- de commissie accepteert het niet.

Op 2 juni 2008 wordt opnieuw een aangepast plan voorgelegd. Hoewel de commissie stelt: *"...De massa is nog steeds een punt van aandacht maar vormt geen obstakel voor goedkeuring...."* gaat de commissie nu toch akkoord met de aanvraag.

Dus op 2 juni 2008 is de commissie akkoord gegaan.

Per 23 december 2009 wordt het plan ter visie gelegd. We veronderstellen dat er vervolgens kon worden gestart met de bouw. Vervolgens is op het terrein gestart met de bouw van een brug en kademuren.

---

<sup>4</sup> publicatie 18 augustus 2010 | <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stcrt-2010-12873.html>



Situatie Kerkweg 14, googlemaps gedateerd september 2010.

Daartegen is door belendende bewoners bezwaar aangetekend. Men vond dat de muren en de brug niet op deze wijze op de tekening stonden. Er kwam een bouwstop.

Het gevolg was dat de WZNH zich nu over het ontwerp van de brug en de kademuren boog. Blijkens de notulen van 10 mei 2010 zijn er twee momenten vergaderingen geweest waarbij de commissie zich over de brug en de walmuren heeft gebogen.

Op 26 april 2010 ging de commissie niet akkoord, wegens te weinig informatie.

Op 10 mei 2010 was het advies van de commissie: "niet akkoord, tenzij". De "tenzij" bestaat uit het verlagen van de muren en deze beperken tot in de notulen aangegeven afmetingen.

3	Bouwaanvraag Nieuwbouw	Aantal voorgaande behandelingen: 1
100025	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Kerkweg 14 Spaarnwoude Individuele woning brug en kademuur R.Rodenburg Knetsch regulier welstandsniveau, gebied 9 20100036 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse ontheffing
	Bevindingen 26-04-2010	<i>Eerder is de woning als pre-advies op hoofdlijnen akkoord beoordeeld in 2008. De nu voorgelegde brug heeft daarbij op tekening gestaan. De volledige breedte van de brug was daarbij aangegeven. Het huis is nog niet vergund maar was voor welstand op hoofdlijnen akkoord. Bij uitvoering van de brug nu wordt schriftelijk bezwaar aangetekend door omwonenden en een handhavingsverzoek gedaan. Er bestaat geen bezwaar tegen woning. Wel bestaat bezwaar tegen de uitvoering van de brug. De bezwaarbrieven zijn ter vergadering voorgelezen. Binnen de welstandsnota worden geen criteria voor kademuuren aangegeven en een kademuur is geen afscheiding. Volgens de aanvrager wordt het aangrenzend maaiveld aangelegd tot direct onder de afdekkende rollaag van de kademuur. Gevraagd wordt om een presentatie aan te leveren waaruit de uiteindelijke situatie met kademuur en brug goed zichtbaar is. Voor een juiste beoordeling zijn ook totale langs - aanzichten met belendingen en dwarsdoorsnede met peilmaten maaiveld woning en kademuur gevraagd.</i>
	Advies 26-04-2010	Aanhouden
	Bevindingen 10-05-2010	De architect laat perspectieftekeningen zien van de kademuur met de brug en een beplantingsplan. In het beplantingsplan wordt de kademuur met overhangende planten aan de slootzijde getoond. Bovenzijde kademuur is recht uitgevoerd en voorzien van een rollaag. Het maaiveld van het bouwterrein wordt tot de onderkant van de rollaag aangevuld, daarmee is de hoogte van de kademuur bepaald. De commissie heeft geen bezwaar tegen de kademuur met begroeiing. De brug is niet akkoord, met name richt de kritiek zich op de forse uitstraling met oplopend metselwerk, waarbij de commissie opmerkt dat het smeedijzerenhekwerk nog ontbreekt in het totaalbeeld. De steunberen zijn te hoog, de commissie adviseert dit te beperken tot maximaal 1,8m boven het maaiveld. De borstwering van de brug is eveneens te hoog, de commissie adviseert tot maximaal 80cm boven de aansluitende weg en borstwering horizontaal uit te voeren tot aan de steunberen. De opdrachtgever geeft aan hiermee in te stemmen.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet Akkoord, tenzij

Volgens de notulen van B&W van 29 juni 2010 kon de bouwstop worden opgeheven.

### 3.4 wat is de invloed van WZNH geweest?

#### 3.4.1 algemeen

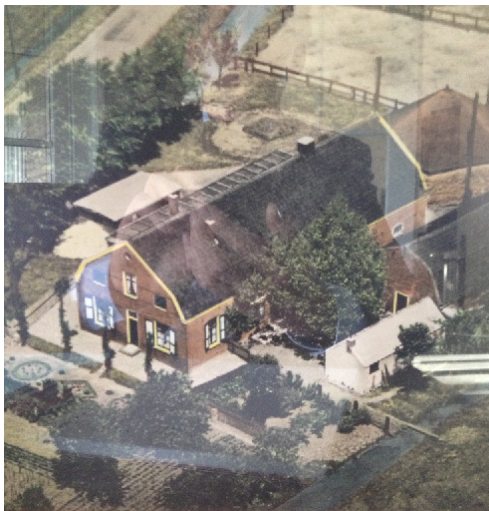
De WZNH heeft het bouwplan in verschillende vormen beoordeeld en het laatste plan goedgekeurd. Wij waren benieuwd wat nu het verschil is tussen de oorspronkelijke aanvraag en de uiteindelijk goedgekeurde versie.

Hiertoe is, bij gebrek aan tekeningen in het gemeentelijk archief, contact gezocht met de vergunningaanvrager. Tegelijk kon daarbij een idee worden gekregen van de indruk die WZNH op een aanvrager geeft. Helaas beschikte de aanvrager niet meer over de tekeningen.

De aanvrager was niet positief over zijn contacten met de gemeente over het plan. Hij vond het lang duren. En bemoeiachtig.

### 3.4.2 idee over het plan

Volgens de aanvrager is hij in 2007 gestart met het project, er zijn toen tekeningen gemaakt. De grootte van de woning zou zijn afgeleid van de boerderij die er eerst stond. Er is nog oude foto van:



beeld van de voormalige boerderij op het perceel

De aanvrager ervoer dat het gemaakte ontwerp erg werd afgekraakt door de commissie. Te groot en te massief. Hij heeft geen oude tekeningen meer, alles is weg.

Welstandscommissie zou toen hebben gevraagd om een tuinontwerp in te leveren, dan kan gezien worden hoe het in de omgeving past.

Toen is in opdracht van de aanvrager de navolgende aquarel gemaakt.



Deze aquarel zou toen ingeleverd zijn bij de Welstandscommissie. De Welstandscommissie zou toen hebben ontdekt dat het nieuwe huis 4 m<sup>3</sup> groter was dan het oude huis.



Daar is toen een oplossing voor bedacht. Bij de voordeur werd een extra inpandig buiten gecreëerd. Dat zou dan de oplossing zijn.

Vervolgens is naar de beleving van de aanvrager het ontwerp goedgekeurd. Hij veronderstelde dat de commissie dacht dat met een tuinvulling de massaliteit zou wegvallen.

### 3.4.3 brug

De aanvrager verklaarde een vergunning aan Rijnland te hebben gevraagd (en gekregen) voor de brug. Na het slaan van 2 palen kwam de handhaving van de gemeente langs. Er zou twee keer een bouwstop zijn opgelegd.

### 3.4.4 veranderingen voor en na WZNH

#### Woonhuis

Op de vraag wat nu de verschillen zijn tussen de eerste aanvraag en de uiteindelijke goedkeuring weet de aanvrager niet goed aan te geven wat de wijzigingen zijn. Hij meent dat het ontwerp eigenlijk vrijwel identiek is gebleven. Mogelijk dat de daklijn van de verbinding tussen het woonhuis en de schuur is gewijzigd. In een eerder ontwerp zou de nok van de verbindingsmassa even hoog zijn als de nok van het woonhuis en van de schuur. In een volgend ontwerp zou dat zijn verlaagd. Verder is het portaal van de voordeur gewijzigd. Er zijn geen stukken over. Aannemelijk is dat de verschillen dus als volgt zijn:

- de hoogte van de nok van het verbindingsstuk tussen schuur en woonhuis;
- voordeurportaal.

#### Brug

Op de oorspronkelijke tekening was geen brug of walmuur te zien. Door ingrijpen van de gemeente en bemoeienis van de WZNH is de brug aanzienlijk aangepast. Het aantal m2 metselwerk is sterk verkleind.

## 3.5 conclusie RKC

De RKC verbaast zich erover dat ondanks stevige en begrijpelijke kritiek op het eerst ingediende ontwerp, er desondanks een vrijwel niet gewijzigd gebouw is goedgekeurd. Het algeheel resultaat wordt door de RKC minder passend en te groot genoemd. Vreemd is ook dat is afgeweken van het bestemmingsplan.

## 4 Schutterstuk

### 4.1 algemeen

Tussen Ringweg en Claes van Kietenstraat te Spaarndam werd in de jaren 2011 - 2013 een bijzonder project gebouwd en opgeleverd. Bijzonder opvallend is de gevelbekleding van de hoge, nadrukkelijke gevel aan de Ringweg-zijde, bestaande uit bruinachtige keramische tegels.



Schutterstuk, Ringweg Spaarndam

Voor dit gebied geldt de Welstandsnota en wel rubriek "gebied 6, seriematige dorpsuitbreidingen". Er gelden geen bijzondere eisen.

#### 4.2 chronologische gebeurtenissen

Januari 2006

Reeds in 2006 op 2 januari wordt het plan voorgelegd aan de WZHN. Uitgangspunten bij dat voorgelegde ontwerp:

- aan de Kietenstraat met een aaneengesloten nieuwbouw een straatwand creëren;
- in deze dorpse omgeving de woning ontsluitingen op maaiveld, geen gebruik maken van galerijen;
- materialen en kleuren: grijze engobe<sup>5</sup> gevelstenen in moduleformaat (190 mm x 90 mm x 65 mm) voor zowel de huurwoningen als de begane grond van de koopwoningen inclusief de tuinmuren. De verdieping is gedacht in een donkergrijze (antraciet) steen, eveneens in moduleformaat.

De huurwoningen zijn aan de straatzijde ontworpen met een gesloten gevelbeeld en aan het binnenterrein met een opener gevelindeling.

De commissie is op hoofdlijnen akkoord, maar heeft bezwaar tegen de gesloten gevelwanden in relatie tot de dorpse omgeving. Bovendien lijkt de gesloten gevel in tegenspraak met het uitgangspunt van de ontsluiting van de woningen op het maaiveld.

Voorts heeft de commissie bezwaar tegen de gesloten gevelindeling op de hoeken van het ontwerp in het gedeelte met de huurwoningen waar de openzijde van de woningen is georiënteerd op de smalle doorgang naar het binnen gebied.

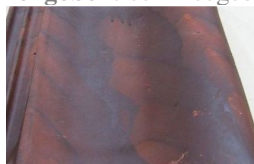
Februari 2006

Volgens de notulen van 27-02-2006 zou het tweede ontwerp iets zijn aangepast. De aanpassingen zijn:

- entreepui van de huurwoningen is voorzien van een glazen strook, de woningen op de kopgevels zijn minder diep gemaakt, waardoor er meer ruimte en licht in de woningen

---

<sup>5</sup> engobe is een meegebakken dunne vloeibare kleilaag, waardoor een aparte structuur ontstaat



voorbeeld

- ter plaatste van de doorgang wordt verkregen en de kopse gevels op de hoeken hebben een tweetal ramen gekregen.
- de koopwoningen zijn verkleind (er zijn er nu ook meer) en hebben een flauwere dakhelling gekregen. De commissie stemt in met voorliggende plan.

#### Mei 2006

Volgens de notulen van 11 mei 2006 wil de architect het goedgekeurde plan aanpassen en legt het daarom opnieuw voor. De gekozen grijze gevelsteen voor de bovengevels blijkt te duur. Als wijziging stelt de architect nu voor de steenkleur van de begane grond integraal toe te passen met de eerder ook gekozen moduulsteen met 'engobe' structuur die oplicht door zonlicht.

In relatie met de grijze stoep wordt volgens de WZNH wel een erg somber beeld gemaakt, maar gelet op het karakter van de steen en de lichte kozijnen kan op grond van de welstandsnota niet worden gesteld dat het niet aan de welstandsnota voldoet.

De WZNH commissie stelt dat met een subtiel verschil tussen de begane grond en de bovenetages de architectuur zou worden verstrekt. Er wordt geadviseerd hier een verschil te laten ontstaan door een tegelverband met bijvoorbeeld halfsteens verband of een kleurverschil in kleurvoeg te laten ontstaan. Onder deze voorwaarden voldoet, zo stelt de commissie, het plan aan redelijke eisen van welstand.

Conclusie: de WZNH gaat dus niet akkoord met de gevelsteen, tenzij aan voorwaarden (halfsteens verband of een kleurverschil in kleurvoeg) wordt voldaan.

#### 2007

Mogelijk ergens in het jaar 2007 is een reguliere bouwvergunning verleend voor het project. Wij hebben daarvan geen kopie.

#### Mei 2009

In mei 2009 stelt de aanvrager (via de architect) een wijziging voor van het ontwerp. De wijziging betreft de gevelsteen. Het goedgekeurde ontwerp bevatte voor de gevel invulling twee typen stenen. In de ingediende aanvraag voor wijziging stelt de architect voor deze twee typen te veranderen in één type steen.

De opsteller van het advies <sup>6</sup> aan B&W geeft aan dat het ontzettend belangrijk is dat een goede gevelinvulling wordt gekozen, omdat de gevel zo verschrikkelijk hoog is (9,05 m aan de Ringweg) en weinig openingen heeft. Hij stelt; "*dat de steensoort niet het gevelbeeld bepaalt, maar het gevelbeeld is.*"

De ambtenaar adviseert om de architect zelf uit te nodigen in het college van B&W voor een toelichting, en op basis daarvan een beslissing nemen.

De vraag is: hoe is na deze toelichting van de architect nu de beslissing genomen.

#### 4.3 vergadering B&W

Helaas hebben wij geen notulen van de B&W vergadering waarin de betreffende steen is besproken. Volgens oud-wethouder Markus, die wij dat vroegen, zou dit aspect zijn besproken net voor zijn periode en heeft er geen herinneringen aan. Spijtig genoeg konden wij de vigerende portefeuillehouder (de heer Bruyn) niet meer bevragen.

---

<sup>6</sup> notitie 1193 ten behoeve van advies aan B&W van 19 mei 2009.

Wij gaan er vanuit dat in die vergadering de nu gekozen steensoort is beoordeeld en vervolgens goedgekeurd.

#### 4.4 maart 2012

Het plan wordt in 2012 opnieuw aan de commissie ter beoordeling aangeboden. Niet in verband met de gevel en de keuze voor de steensoort, maar van een bouwblok worden 8 woningen omgezet naar 12 woningen van een blok niet grenzend aan de Ringweg.

#### 4.5 conclusie

De RKC begrijpt iedereen die vindt dat het eindresultaat, het gevelbeeld aan Ringwegzijde te massief is en bepaald niet fraai is. Indien door de bestuurders consequent de adviezen van de WZNH zouden zijn opgevolgd, zou een gevel op deze wijze niet zijn ontstaan.

Uiteindelijk heeft het bestuur/B&W zelf de beslissing genomen om, in afwijking van het advies van WZNH, het voorstel van de aanvrager te honoreren. Dat had niet hoeven.

### 5 Keizerskroon

#### 5.1 algemeen

Te Halfweg op het perceel Amsterdamsestraatweg 38 staat het Hotel Keizerskroon. Naast het bestaande hotelgebouw is in 2012 een aanbouw gereed gekomen.



Beeld van De Keizerskroon. Links het bestaande bouwdeel. Rechts de nieuwbouw.

Omtrent deze nieuwbouw verschillende opinies. In elk geval is het opvallend dat er een verschil in uitstraling is tussen de oudbouw en de nieuwbouw. De RKC heeft de nieuwe uitbreiding van Hotel de Keizerskroon gekozen als 3de voorbeeld voor haar onderzoek naar de welstandscommissie. Aanleiding is dat er naar de mening van de leden van de RKC op een beeldbepalende plek van Halfweg een weinig beeldbepalende nieuwbouw is gerealiseerd.

#### 5.2 chronologie

Het plan is drie keer behandeld in de welstandscommissie. In de welstandsnota is dit adres opgenomen in gebied 5 "woongebied jaren '30 Halfweg"<sup>7</sup>, waarvoor een bijzonder welstandsniveau geldt.

---

<sup>7</sup> bladzij 32-33 van de welstandsnota <http://www.haarlemmerliede.nl/fileadmin/HLSW/pdf/Diversen/welstand.pdf>

Het plan blijkt op zich niet te voldoen aan het bestemmingsplan. Volgens de procedure wordt door B&W over de afwijking nader beslist als het advies van de welstandscommissie is ontvangen.

November 2012

Op 5 november 2012 wordt een plan nader beoordeeld. Helaas beschikt de RKC niet over de tekeningen waar de Welstandscommissie commentaar op gaf. De Welstandscommissie is van mening dat de massa en ligging van de uitbreiding denkbaar worden geacht, maar dat gezien de locatie bijzonder belang gehecht wordt aan de architectonische uitwerking. De gevels en gevelindeling wordt als niet passend ervaren en doen volgens de commissie onvoldoende recht aan bestaande bouw en omgeving. De commissie adviseert het voorgelegde plan als vlakkenplan aan te houden en geeft mee rekening te houden met toekomstige ontwikkelingen op de naastgelegen locatie (hoek Oranje-Nassastraat - N200). Het advies is hier "akkoord op hoofdlijnen".

Op 19 november 2012 reeds wordt een gewijzigd plan voorgelegd. De massa is nu, zo begrijpen wij, visueel losgemaakt van de bestaande bebouwing, er komt een hardstenen stoep en plint, kozijnen krijgen iets uitstekend metselwerk in een afwijkende kleur en in de zijgevel komt een gelijkend gevelvlak met naamsaanduiding (dit is de huidige lichtbak). De commissie vindt de aanpassingen nu passend bij naastgelegen pand en omgeving, maar adviseert nog het glazen tussenlid lager uit te voeren als de nieuwbouw en bijzondere aandacht te besteden aan materialisering en plastische uitvoering van het metselwerk rond de kozijnen. Het advies is hier opnieuw "akkoord op hoofdlijnen".

Van deze tweede uitwerkingen zijn geen tekeningen beschikbaar.

8 maart 2013

Op 8 maart 2013 is de laatste behandeling. Uit het archief komt het verslag met de bouwtekeningen gedateerd 21 december 2012. Het summiere verslag meldt slechts de constatering dat de gevraagde uitwerking nu voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota en past bij de bestaande bebouwing en omgeving. Het advies is hier "akkoord".

### 5.3 verschillen door bemoeienis Welstandscommissie

Een gesprek met de aanvrager heeft niet meer informatie opgeleverd. De aanvrager had geen behoefte meer tijd en energie te steken in deze afgeronde procedure. Heel in het kort komt het er op neer dat er volgens de aanvrager weinig meerwaarde zat in de bemoeienis van de Welstandcommissie. Als voorbeeld werd genoemd dat een eigen schetsontwerp werd afgekeurd, maar met het stempel van de architect meteen een stuk gunstiger beoordeeld werd. Het was de RKC bij de beoordeling van de notulen ook al opgevallen dat tussen de plannen in eerste en tweede aanleg slechts twee weken zat.

Als we het goed hebben begrepen (helaas zijn er geen tekeningen in te zien) zijn er twee karakteristieke verschillen tussen de allereerste aanvraag en de uiteindelijk goedgekeurde aanvraag:

- het nieuwbouw deel 'losgezet' van het bestaande bouwdeel, waarbij een niet gemetselde kleinere relatief open structuur ertussen wordt geplaatst;
- niet het formaat, maar wel de structuur van de kozijnen.

#### 5.4 algehele conclusie RKC

De RKC meent dat ondanks de toetsing door de WZNH een bouwwerk tot stand is gekomen dat detoneert met het bestaande bouwdeel en de omgeving en dat wordt niet goed begrepen. De interventie omtrent een scheidingsdeel wordt gewaardeerd.

#### 6 gesprek met Welstandscommissie

Op 16 november 2015 ontving de Rekenkamer Commissie een afvaardiging van de Welstandscommissie, te weten de voorzitter mevrouw Drs. D. Hoogstraten en de architect/secretaris de heer W. Smulders. Naast dat alle projecten kort besproken zijn werd tevens ingegaan op meer algemene aspecten. Er werd een beeld gegeven van hoe Hoogstraten/Smulders de werking van Welstandscommissie zien. Hier een korte neerslag van dit gesprek.

##### Ruimtelijke kwaliteit

Hoogstraten/Smulders gaven aan dat mooi of niet mooi lastige criteria zijn, maar dat de Welstandsnota een belangrijke maatlat is waarlangs Welstand wordt beoordeeld. Niet de enige maatlat. Ook andere criteria als detaillering en inpassing gelden als punt van advies.

##### Streven naar allermooiste gebouw op die plek?

Hoogstraten/Smulders benadrukten dat bij de beoordeling van de procedure Welstand er niet vanuit wordt gegaan dat een ontwerp wordt teruggestuurd of afgekeurd totdat het allermooist mogelijke ontwerp voor die locatie is ontstaan. De Welstandscommissie ziet zich meer als doel de ingediende ontwerpen iets bij te sturen en te beïnvloeden opdat de uitwassen worden weggenomen. Als er overwegende bezwaren blijven wordt een negatief advies gegeven.

##### Allereerste indruk vaak stevig: waarom niet doorgezet?

Wij vroegen de Hoogstraten/Smulders commentaar op onze bevinding: *"de eerste beoordeling van een ontwerp is vaak stevig. Zoals: te massief, te groot, niet mooi. Maar bij de verdere behandeling neemt de Welstandscommissie blijkt dat kleine wijzigingen die de allereerste stevige bezwaren niet wegnemen uiteindelijk toch tot een positief advies kunnen leiden. Waarom niet stevig vastgehouden aan de eerste indruk?"* Hoogstraten/Smulders herkenden dat niet maar gaf aan dat het ook niet helemaal de cultuur is om op die manier te werken.

##### Is advies ook afhankelijk van bestemmingsplan en/of afwijking?

Wij vroegen Hoogstraten/Smulders of ook commentaar op een goedgekeurd bestemmingsplan of een al gedoogde afwijking van het bestemmingsplan kan worden gegeven. Achtergrond was het project Kerkweg 14, waarbij door B&W toestemming was gegeven om een opstal veel groter te maken dan het bestemmingsplan toeliet. De Welstandscommissie gaf als eerste advies: "te massief en te groot". Had het advies kunnen zijn aan B&W dat het project zo veel te groot en massief zou worden en daarom negatief? Hoogstraten/Smulders gaven aan dat inderdaad in zo'n geval al wordt geaccepteerd dat een afwijking er is, daar wordt niet apart over geadviseerd.

### Sturende rol in ontwerp

Hoogstraten/Smulders benadrukken dat het ingediende ontwerp altijd leidend is voor de behandeling. De Welstandscommissie gaat niet op de ontwerpstoel zitten. Er wordt commentaar gegeven en uiteindelijk een advies aan B&W.

### 7 bevindingen

Wij komen tot de navolgende bevindingen.

We zien dat het lastig is voor de WZNH commissie om een eenmaal ingenomen standpunt goed te handhaven. Er lijkt een neiging te zijn om toch tot een compromis te komen. Als een aanvrager steeds met een nieuw ontwerp komt met maar een klein verschil, ontstaat de neiging van de commissie om dan maar een soort compromis toe te staan. Vaak zien we dat de WZNH bij de eerste beoordeling van de aanvraag een rationele en verstandige visie neerzet. Volhardende aanvragers maken meer kans om hun aanvraag gehonoreerd te krijgen.

Het primaat van de goedkeuring van de aanvraag ligt bij het bestuur. Het bestuur kan er voor kiezen om adviezen van WZNH terzijde te stellen en dat leidt, zo blijkt, niet altijd tot een adequaat resultaat.

Ook als een project zonder veel interventies door de WZNH commissie is goedgekeurd, kan er een resultaat zijn dat de RKC niet fraai en passend vindt.

### 8 aanbevelingen

De RKC komt tot de volgende aanbevelingen:

- bij significante bouwwerken moet het bestuur zeer terughoudend zijn in het goedkeuren van aanvragen waar de WZNH bedenkingen bij heeft;
- de WZNH informeren dat onze gemeente graag ziet dat duidelijk niet passende aanvragen niet via de 'polderstructuur' en in hoofdzaak worden goedgekeurd. Standhouden mag! Slepende zaken met aanhoudende aanvragers lijken meer kans te hebben om zonder fikse interventies alsnog te worden goedgekeurd. De WZNH moet geïnformeerd worden dat standhouden en niet teveel toegeven ook een adequate vorm is;
- overwogen moet worden om bij voorgenomen afwijkingen van bestemmingsplannen waarbij aanzienlijke bouwmassa's in het geding zijn, de WZNH nader advies omtrent inpassing te vragen.

-0-0-0-

**Directie en secretariaat**

Rekenkamercommissie  
T.a.v. De heer M. Tjallema  
Gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude  
Postbus 83  
1160 AB Zwanenburg

Geachte heer Tjallema,

Naar aanleiding van het Rekenkameronderzoek 'Welstand' (13 januari 2016) doen wij u hierbij een reactie toekomen. Als welstandscommissie kunnen wij ons op hoofdlijnen vinden in de eindconclusie van het rapport. We ondersteunen het belang dat u als Rekenkamercommissie hecht aan de wijze waarop het proces met aanvragers doorlopen wordt. Wij zullen als welstandscommissie opletten of we inderdaad niet teveel meewerken of meebewegen na herhaaldelijke aanpassingen in een plan. Wij pakken dit op als verbeterpunt.

In het rapport zit echter een aantal zaken waar wij graag kort op willen reageren omdat ons inziens de zaken net wat anders liggen dan uit de tekst blijkt.

Bij de bespreking van de Kerkweg is de bron wel wat vaag als deze 'meent dat het ontwerp eigenlijk vrijwel identiek is gebleven'. Uit de rest van uw betoog blijkt dat er wel degelijk aanpassingen zijn gedaan met betrekking tot de massa-opbouw door het veranderen van het tussenlid, en een verbetering van entree en brug.

De mogelijkheid voor de commissie om een aanvankelijk stevig commentaar ook in de loop van het proces kracht bij te zetten is (bij deze voorbeelden) erg afhankelijk van de ruimtelijk-functionele mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Is die ruimte groot dan kan soms kritiek op massa en massaopbouw niet staande blijven ook al zou je dat als commissie willen. Vooral omdat dit uiteindelijk bij de rechter tot beroepszaken kan leiden die niet te winnen zijn.

Het volgende citaat:

'De RKC verbaast zich erover dat ondanks stevige en begrijpelijke kritiek door de WZNH op het eerst ingediende ontwerp, er desondanks een vrijwel niet gewijzigd voorstel voor een gebouw door diezelfde WZNH is goedgekeurd. Het algeheel resultaat wordt door de RKC minder passend in de omgeving en te groot genoemd. De WZNH constateert op basis van de stukken dat is afgeweken van het bestemmingsplan. Overigens is het toetsen aan het bestemmingsplan geen taak van de WZNH.'

Het is toch vrij belangrijk wat de proporties van gebouwen op deze locatie op grond van het bestemmingsplan hadden mogen zijn. Als dat in de buurt van het huidige volume komt dan is de reikwijdte van de advisering ook beperkt. Het bestemmingsplan met zijn ruimtelijke mogelijkheden gaat immers voor. 'Te groot' is dan geen welstandsaspect. Niet passend zou dan alleen over de typologie, de gevels en de materiaal en kleurkeuze kunnen gaan.

Het zou goed zijn de Rekenkamercommissie de welstandscommissie in de conclusies/aanbevelingen een extra opdracht meegeeft. Daarmee kan worden vastgelegd dat bij elke overweging om mee te werken aan een afwijking van het bestemmingsplan, de commissie wordt ingeschakeld om steviger te adviseren (en motiveren) over de ruimtelijk functionele inpassing (schaal, hoogte, massa, positie en massaopbouw etc.).



**MOOI  
NOORD-  
HOLLAND**  
ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT

*Per 1 januari 2016 de nieuwe  
naam van WZNH adviseurs  
ruimtelijke kwaliteit*

**Datum**  
2-3-2016

**Dossier**  
16-017-DVH/fvdd

**Betreft**  
Rekenkameronderzoek  
'Welstand'

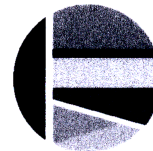
**Blad**  
1/2

Emmastraat 111  
1814 DP Alkmaar  
T 072 520 44 59  
info@mooinoord-holland.nl  
www.mooinoord-holland.nl

NL13RABO 0108 6361 35  
BIC: RABONL2U  
KVK 41 19 80 31  
BTW 0030 24 842 B01



**Directie en secretariaat**



De Omgevingswet die (op zijn vroegst) in 2018 van kracht wordt biedt een grotere afwegingsruimte op het vlak van ruimtelijke kwaliteit. De weigeringsgronden bestemmingsplan en welstand worden dan vervangen door een integrale afweging omgevingskwaliteit. Een deel van de huidige afstemmingsproblemen tussen bestemmingsplan en welstandsnota (zoals die ook in de drie voorbeelden zichtbaar zijn) kunnen dan wellicht geleidelijk verdwijnen, zo is de gedachte.

Met de opdracht aan de commissie om bij afwijkingen stevig of vasthoudend te adviseren (uiteraard moet hiervoor ook bestuurlijk draagvlak zijn) wordt dan al aardig geanticipeerd op de integrale benadering zoals die in de omgevingswet wordt gevraagd.

Wij hebben op 19 april een evaluatiegesprek met de wethouder over de welstandsadviesering en dan zouden we dit rapport ook graag als agendapunt opnemen.

Hoogachtend,

Dorine van Hoogstraten  
Voorzitter Welstandscommissie

**Datum**  
2-3-2016

**Dossier**  
16-017-DVH/fvdd

**Betreft**  
Rekenkameronderzoek  
'Welstand'

**Blad**  
2/2

Emmastraat 111  
1814 DP Alkmaar  
T 072 520 44 59  
info@mooinoord-holland.nl  
www.mooinoord-holland.nl

NL13RABO 0108 6361 35  
BIC: RABONL2U  
KVK 41 19 80 31  
BTW 0030 24 842 B01



Bezoekadres  
Haarlemmerstraatweg 51 1165 MJ Halfweg  
Tel 020 407 90 00 Fax 020 407 90 90  
Postadres  
Postbus 83 1160 AB Zwanenburg  
Website: [www.haarlemmerliede.nl](http://www.haarlemmerliede.nl)  
E-mail: [post@haarlemmerliede.nl](mailto:post@haarlemmerliede.nl)

De Rekenkamercommissie HenS  
T.a.v. N.S. Voogd (secretaris)  
Haarlemmerstraatweg 51  
1165 MJ Halfweg

garant voor de groene buffer!

Uw brief van  
Mail: 18-1-2016 /163  
Behandeld door  
Ing. A.J. den Breejen

Uw kenmerk

Ons kenmerk

867 concept-rapport/ reactie Welstandcie

Bijlagen

Datum  
23 MRT 2016

Onderwerp  
rekenkamercommissie

Geachte secretaris van de Rekenkamercommissie HenS,

Naar aanleiding van uw conceptrapport voor commentaar van de datum 13 januari 2015 kunnen wij u het volgende melden.

Wij hebben kennis genomen van de aanbevelingen in het concept-rapport en zullen deze indien van toepassing mee laten wegen in de toekomstig te nemen besluiten.

Tevens willen wij u bij deze de reactie van de Welstandscommissie (brief d.d. 02-03-2016) aanbieden. Hierin geven zij hun reactie op uw concept-rapport.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Haarlemmerliede en Spaarnwoude,  
de secretaris, de burgemeester,

(G.A. Koot)

(P.J. Heiligers)

Het gemeentehuis is per openbaar busvervoer te bereiken vanuit Haarlem en Amsterdam met lijn 80. Per trein station "Halfweg-Zwanenburg" (ca. 400 meter van het gemeentehuis).  
Bank Nederlandse Gemeenten 28.50.03.224  
IBAN: NL22BNGH0285003224 BIC: BNGHNL2G