



Registratiedatum: 12/04/2013
 Behandelend afdeling:
 Afgehandeld door/op:

Van: Geldorp, Erwin
Verzonden: woensdag 10 april 2013 16:30
Aan: Stadhuis
CC: !Griffie
Onderwerp: FW: Jaarverslag welstandscommissie Woerden
Bijlagen: Woerden jaarverslag 2011-2021.pdf

gaarne inboeken svp

Met vriendelijke groet,

E.M. (Erwin) Geldorp
 Griffier

Gemeente Woerden
 0348-428510 / 06-20094715

geldorp.e@woerden.nl of raadsgriffie@woerden.nl
 Gemeente Woerden
 Postbus 45, 3440 AA Woerden
 Blekerijlaan 14, 3447 GR Woerden

gemeenteraad.woerden.nl
www.woerden.nl

16936

Raad
 10-04-13

Beh. Ambt.:	
Streefdat.:	
Afschr.:	BenW/DV/R.
B.V.O.:	

Van: Anthony Tom [<mailto:A.Tom@welmon.nl>]
Verzonden: woensdag 10 april 2013 15:57
Aan: raadsgriffie@woerden.nl
CC: Chaudron, Ton; Schreurs, Martin; Tuijl, Cor van; Kippersluis, Marjan van
Onderwerp: Jaarverslag welstandscommissie Woerden

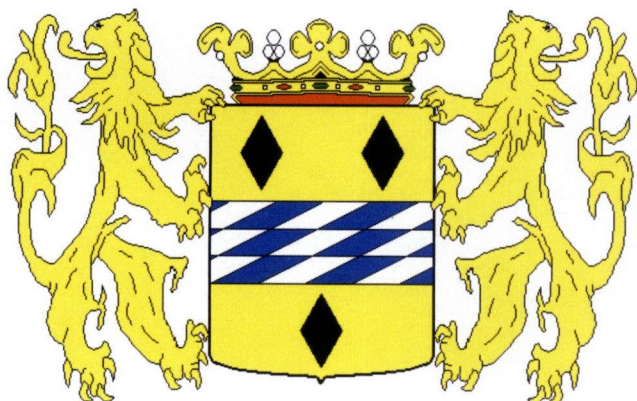
Geachte Raad,

Hierbij zend ik u het gecombineerde jaarverslag 2011 en 2012 van de welstandscommissie van Woerden. We zijn graag bereid het verslag nader toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

ir. A. (Anthony) Tom
 directeur
 Welstand en Monumenten Midden Nederland
 tel. 030-6569000





Jaarverslag 2011-2012
welstandscommissie
gemeente Woerden
commissie ruimtelijke kwaliteit



Kerkplein (bron: Zoom.nl)

Voorwoord

Graag bied ik u hierbij het gecombineerde jaarverslag 2011 en 2012 aan van de welstandscommissie van de gemeente Woerden. Het is een bijzonder jaarverslag. Het is niet alleen een gecombineerd verslag over twee jaren, het betreft ook het laatste jaarverslag onder de naam van uw gemeentelijke welstandscommissie. Per 1 januari 2013 spreken wij namelijk niet meer van welstandscommissies, maar zijn al onze commissies omgevormd tot Commissies voor Ruimtelijke Kwaliteit.

De gemeente Woerden is een gemeente in beweging. De belangen van de burger staan hoog in het vaandel, terwijl de ruimtelijke kwaliteit van de verschillende woonkernen binnen de gemeente, alsmede ook het bijzonder fraaie buitengebied, niet uit het oog mag worden verloren. Onze Gemeenschappelijke Regeling wil de klant, i.c. de gemeente en in diens verlengde de burger, meer centraal stellen. Iedere gemeente geeft zelf vorm aan haar eigen ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Gemeenten en hun burgers zijn onze klanten. Wij denken graag mee met de vragen en wensen die, per gemeente soms heel verschillend, leven. Het belang van ruimtelijk kwaliteitsbeleid wordt ingezien, maar gemeenten willen daarbij dan wel maatwerk. Terecht, want iedere gemeente is anders en heeft eigen ambities.

Een praktijkvoorbeeld van deze andere benadering wordt op dit moment uitgevoerd in de gemeente Lopik, waarmee we in goed overleg het afgelopen jaar gestart zijn met een pilot ervenconsulentenschap. In een vroeg stadium wordt met een aanvrager meegedacht, zowel door de gemeente als onze adviseurs. Bouw- en ontwikkelingswensen blijken niet altijd te passen in vigerende bestemmingsplankaders, maar in veel gevallen kan toch medewerking overwogen worden als er in het verlengde van een project ook ruimtelijk kwaliteitswinst geboekt wordt. In dat geval kan onze ervenconsulent een erfadvies opstellen in overleg met de opdrachtgever en de gemeente. De eerste adviezen zijn in dit kader tot veler tevredenheid, waaronder die van de provincie, al uitgebracht.

Het is van belang om te beseffen dat we als Welstand en Monumenten Midden Nederland (WMMN) een bundeling van adviseurs ter beschikking hebben: architecten, stedenbouwkundigen, monumentendeskundigen, enzovoorts. Al deze professionals staan ter beschikking van onze gemeenten, efficiënt en flexibel. Daarnaast kunnen we ook als onderdeel van het landelijk opererende Team Ruimtelijke Kwaliteit gebruik maken van de expertise van meer dan 200 adviseurs/deskundigen.

Ons werkgebied in Midden Nederland wordt gekenmerkt door een hoge ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen dienen daarbij in goede banen geleid te worden, zodat de kwaliteit verder kan toenemen en verrommeling kan worden tegengegaan. Wij denken in dit opzicht als uw dienstverlenend adviseur graag met u mee.

Namens Welstand en Monumenten Midden Nederland,
Ir. Anthony Tom, directeur

Feiten en cijfers

De gemeente Woerden heeft haar welstandstoezicht ondergebracht in een gemeenschappelijke regeling: Welstand en Monumenten Midden Nederland (WMMN). WMMN heeft de 22 aangesloten gemeenten verdeeld over zeven rayoncommissies, waaronder rayoncommissie II, IJsselstein/Woerden c.a.

Behalve aan de gemeente Woerden brengt deze rayoncommissie ook advies uit aan de gemeenten IJsselstein, Lopik, Montfoort en Oudewater.

De welstandscommissie van Woerden verstrekke in 2011 in totaal 648 maal een advies aan de gemeente. In 2012 bedroeg dit aantal 410. Het betreft daarbij alle adviesuitspraken tezamen; variërend van een korte/gerichte opmerking op tekening, waarmee een aanvrager snel vooruit kan, tot een geschreven advies naar aanleiding van een behandeling in de voltallige commissie.

Uitgesplitst naar adviesvorm levert dit het volgende beeld op:

	2011	2012
<i>Vergunningsplichtige bouwplannen:</i>		
- <i>mandaatadvies (pos. stempel)</i>	253	166
- <i>schriftelijk mandaatadvies</i>	73	59
- <i>behandeling in commissie</i>	8	13
<i>Reclame plannen:</i>		
- <i>mandaatadvies (pos. stempel)</i>	21	8
- <i>schriftelijk mandaatadvies</i>	10	9
- <i>behandeling in commissie</i>	0	0
<i>Handhaving/legalisatie plannen:</i>		
- <i>mandaatadvies (pos. stempel)</i>	9	2
- <i>schriftelijk mandaatadvies</i>	8	3
- <i>behandeling in commissie</i>	2	0
<i>Vooroverleg plannen:</i>		
- <i>behandeling in commissie</i>	8	16
- <i>schriftelijk mandaatadvies</i>	11	14
- <i>opmerking mondeling of op tekening</i>	97	48
<i>Gesprekken secretaris met opdrachtgevers/architecten:</i>	148	72
<i>Totaalaantal uitgebrachte adviezen:</i>	648	410

Samenstelling en werkwijze van de commissie

De commissie had in 2011 en 2012 de volgende samenstelling:

Voorzitter:	mevrouw mr. M.N. Kallen-Morren, o.a. oud-wethouder Houten
Extern deskundigen:	de heer ir. G. Smienk, landschapsdesk. en architect (tot 1 april 2012) de heer ing. H.A.P. van Hetteema, architect (vanaf 1 april 2012) mevrouw ir. E. Winkler, architect
Secretaris/lid:	de heer ir. R.P.C. Hendriks, (rayon)architect

Bij de gemeente Woerden brengen de medewerkers van de afdelingen bouwzaken, ruimtelijke ordening en stedenbouw zelf hun plannen in voor advies. Hierdoor zijn de lijnen vaak kort en kan sneller dan gebruikelijk op een bouwinitiatief worden gereageerd. Veel van de plannen worden op de dag dat ze worden voorgelegd van een advies voorzien.

De rayonarchitect bezoekt het gemeentehuis van Woerden wekelijks op dinsdag. Tijdens dit bezoek selecteerde hij de plannen voor de commissie of handelende ze onder mandaat af. Ook vond (voor)overleg plaats met architecten, opdrachtgevers en uw ambtenaren van de afdeling bouwzaken en ruimtelijke ordening. Om de situatie ter plekke te bekijken, bezocht hij regelmatig een specifieke locatie.

Er wordt veel gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot vooroverleg bij de gemeente. Hierdoor bestaat in veel gevallen al duidelijkheid over de aspecten met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteit voordat een bouwaanvraag wordt ingediend.

De commissie vergaderde vervolgens elke twee weken op donderdag in het stadskantoor van IJsselstein. Incidenteel is ze elders samengekomen.



Ontwikkelingen, beleid

Bij de advisering door WMMN wordt ingespeeld op de mogelijkheden van digitaal adviseren. Op relatief kleine plannen en bij aangepaste ontwerpen kan vaak snel een reactie worden gegeven. Dit komt een vlotte vergunningsprocedure ten goede. Ook wordt veel gebruik gemaakt van de mogelijkheden een plan digitaal in de openbare vergadering te presenteren.

Sinds maart 2009 wordt een geactualiseerde welstandsnota gehanteerd. Het blijkt een overzichtelijk en bruikbaar document, waarnaar veelvuldig wordt verwezen tijdens de advisering en het overleg met de aanvragers.

Woerden maakt het ruimtelijk kwaliteitsbeleid op een bijzonder publieksvriendelijke manier toegankelijk: de gemeente stelde haar welstandsnota altijd al digitaal beschikbaar aan burgers en aanvragers maar zette onlangs een paar extra stappen in het laagdrempelig en transparant maken van haar ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Als één van de eerste gemeenten in Nederland heeft Woerden met subsidie van de Rijksoverheid de nota gedigitaliseerd volgens de landelijke standaard IMWE en ontsloten via Welstand Transparant. Concreet betekent dit dat op een eenvoudige manier die criteria zijn te vinden die voor een specifieke locatie of bouwopgave ter zake doen en dat bespaart onnodig zoeken.

Als gevolg van het coalitieakkoord 2010-2014 is er met name in 2012 een forse aanpassing van het welstandsbeleid en de welstandsnota in de Raad aan de orde geweest. Dit krijgt een vervolg in 2013.



Oranjestraat



Kerkplein

Bestemmingsplannen en advisering ontwikkelingslocaties

Tijdens de commissievergaderingen, maar ook in het vooroverleg had regelmatig afstemming plaats met de stedenbouwkundigen, mevrouw Schepers en de heren Kamphuis en Visser, over de te stellen randvoorwaarden bij ontwikkelingslocaties. Daarbij fungeren de commissie en de rayonarchitect regelmatig als klankbord bij het bepalen van de gewenste, in de omgeving passende beeldkwaliteit. Dergelijk beraad met de stedenbouwkundigen wordt ook in de welstandsnota nagestreefd en blijkt waardevol voor de integrale benadering van ruimtelijke kwaliteit in de gemeente.

Deze integrale benadering komt ook terug in afstemming en overleg met de Commissie voor Monumenten en Cultuurlandschap (CMC), onder andere door het uitwisselen van de adviezen. Tevens heeft diverse keren (voor)overleg tussen initiatiefnemers en/of architecten, de gemeente, de rayonarchitect en een afgevaardigde van de CMC plaatsgevonden. Zo'n overleg geeft bij alle partijen snel duidelijkheid over de eisen en wensen met betrekking tot het bouwplan enerzijds en zaken van algemeen en cultuurhistorisch belang anderzijds. Er kan oplossingsgericht worden gewerkt aan een ontwerp dat die eisen en belangen met elkaar verenigt. Vaak leidt dit tot voor alle partijen tot goede en soms ook tot verrassende resultaten.

Eind 2011 hebben de heren Smienk en Hendriks op persoonlijke titel en op uitnodiging van de gemeente deelgenomen aan enkele bijeenkomsten van het Kwaliteitsteam Defensie-eiland. Dit team adviseerde eerder over de prijsvraagontwerpen/herontwikkelingsplannen voor het Defensie-eiland.

Uiteindelijk is het destijds gekozen prijsvraagontwerp, mede door de economische crisis en de gewijzigde woningmarkt niet haalbaar gebleken en daarom ingrijpend herzien. Dit 'geoptimaliseerde' plan is opnieuw aan het Q-team voorgelegd in december en januari jl. Daarbij zijn de voorlopige ontwerpen van de gebouwen kort aan de orde geweest en is op basis van de presentatie een reactie gegeven. Het karakter van de nieuw te ontwikkelen woonbuurt is sinds de prijsvraagontwerpen ingrijpend herzien. Er ontstaat een meer introvert en plaatselijk ook een grootschaliger totaalbeeld. Dit is mede het gevolg van de keuze om het parkeren niet langer verdiept uit te voeren. Op een aantal punten is ook sprake van een duidelijke vooruitgang. De stedelijke en private ruimtes zijn duidelijker afgebakend en de (publieke) verblijfskwaliteit van de kades is verbeterd.

Bouwplannen



Nieuwbouw Schilderskwartier



De commissie boog zich in 2011 en 212 over allerlei bouwplannen, variërend van kleinere uitbreidingen en verbouwingen tot vrijstaande woningen en (agrarische) bedrijfspanden. Het merendeel van deze plannen heeft de secretaris onder mandaat afgehandeld. De commissie hield zich in breder verband bezig met de volgende grote, opvallende en/of complexe bouwplannen:

- | | |
|---------------------------------|---------------------------------------|
| - Middenweg, "Hart van Zegveld" | woongebouw |
| - Utrechtsestraatweg 50 | wijzigen en nieuwbouw zorgcentrum |
| - Kerkweg/Uitweg Harmelen | seniorenhuisvesting |
| - Mijzijde 139, Kamerik | herbouw dierenhotel en geluidscherm |
| - Hazelaarstraat 39 | dakopbouw Moskee |
| - Nijverheidsbuurt Zegveld | oprichten bedrijfsgebouw |
| - Leidsestraat 235A | herbouw bedrijfspand |
| - Reigerstraat 14 Kamerik | nieuwbouw woning + bijgebouw |
| - Rietveld 50 | sloop + nieuwbouw woning |
| - Stationsplein | oprichten fietsenstalling |
| - Berberis-Hazelaarstraat | gebouw met woningen en zorgfuncties |
| - Plantsoen e.o. | onder andere appartementen + woningen |
| - Breeveld 16 en 16A | oprichten woning en bijgebouw |
| - Breeveld 22 | 6 woningen in karakteristiek gebouw |
| - Defensie-eiland, Woerden | herontwikkeling defensie-eiland |
| - Hoofdweg 175, Zegveld | oprichten bedrijfsverzamelgebouw |
| - Iepenlaan 1B | herbouwen moskee |

Bij vrijwel elk van deze plannen heeft de commissie op een prettige wijze met de opdrachtgever en/of de architect van gedachten gewisseld. De inzet was steeds om te komen tot een goede ruimtelijke kwaliteit en inpassing van het ontwerp in de omgeving.

Noemenswaard zijn twee relatief grote ontwikkelingen in een dorpskern: het plan 'Hart van Zegveld' en 'De Driesprong' in Harmelen. Beide zijn relatief grootschalig van karakter en transformeren het aanzicht van de locatie en de directe omgeving. Bij deze plannen fungeerde de commissie als klankbord voor de diverse partijen in het proces om tot een goede inpassing te komen. Dit heeft in beide gevallen geleid tot verrijking van het ontwerp (zoals ook door de initiatiefnemers is geuit) en een betere afstemming op de kenmerken en waarden van de omgeving.

In het verslagjaar zijn ook weer een aantal kavels in Villapark Waterrijk uitgegeven. De woningontwerpen zijn in het voortraject begeleid door de stedenbouwkundige (Kuipers) en de rayonarchitect tijdens enkele workshops en individuele gesprekken. Geen van deze ontwerpen is uiteindelijk aan de welstandscommissie voorgelegd.

Het traject voor een rij vrije kavels aan de Knotwilgenlaan (Kamerik) is op eenzelfde wijze doorlopen. Het ging hier om een aantal enthousiaste en ambitieuze zelfbouwers. Aan de hand van het beeldkwaliteitsplan van de heer Kuipers is gestuurd op een dorpse schaal en 'Kamerikse' kenmerken. Het resultaat laat een bijzonder geslaagd, gevarieerd totaalbeeld zien. Mede door de vroegtijdige samenspraak tussen stedenbouwkundige, de gemandateerde rayonarchitect en de toekomstige bewoners is het ontwerp en vergunningetraject zeer vlot doorlopen. Een groot deel van de woningen is al (zo goed als) gereed.



Knotwilgenlaan Kamerik



Conclusies en aanbevelingen

De grote ruimtelijke diversiteit binnen de gemeente maakt Woerden tot een bijzonder werkgebied. Elke kern en zeker ook het landschap heeft zijn kenmerkende bebouwing: van de statige winkelpanden en herenhuizen in de binnenstad van Woerden tot de in het landschap rustende langhuisboerderijen in Kamerik en Zegveld. Het streven van de commissie is om – ook bij nieuwe ontwikkelingen – steeds de kenmerken te behouden die voor een gebied belangrijk of waardevol zijn.

De commissie kijkt terug op een prettig contact met uw afdeling bouwzaken. Door de inzet en betrokkenheid zorgen de ambtenaren ervoor dat de commissie ruimtelijke kwaliteit op een goede wijze de benodigde informatie in handen krijgt en haar adviesfunctie op een goede wijze kan vervullen.

De voortdurende zorg voor de ruimtelijke kwaliteit, zowel in de stads- en dorpskernen als in het buitengebied bepaalt mede de aantrekkelijkheid van Woerden als vestigingsplaats voor bewoners en ondernemers.

De commissie is graag bereid om dit verslag in een overleg met portefeuillehouder en/of raad nader toe te lichten.

Bunnik, april 2013



Nieuwbouw Schilderskwartier



Zorgcentrum, Prins Mauritsingel