

WELSTANDSNOTA WATERLAND 2004 HERZIENING 2009

1

**OPGESTELD IN OPDRACHT VAN DE GEMEENTE WATERLAND
door de Stichting Welstandszorg Noord-Holland in samenwerking met
Bureau Middelkoop en Gemeente Waterland**

INHOUD

Artikel A: Beleidsregels	7
Inleiding	9
1. Beleidsbepaling	
1.1 Ruimtelijk kwaliteitsbeleid in Waterland	13
2. Welstandscriteria	
2.1 Algemene welstandscriteria	17
2.2 Gebiedsgerichte welstandscriteria	21
- A1 Historische kern Monnickendam	24
- A2 Historische kern Broek in Waterland	31
- A3 Historische kern Marken	35
- A4 Historische kern Zuiderwoude	40
- B1 Lint Ipendam	46
- B2 Lint Watergang	50
- B3 Lint Uitdam	53
- C1 Bedrijventerrein Ipendam	58
- C2 Bedrijventerrein Het Schouw – Watergang	60
- C3 Bedrijventerrein Galgeriet – Monnickendam	62
- C4 Bedrijventerrein Broek in Waterland	64
- D1 Uitbreidingen Ipendam	68
- D2 Uitbreidingen Broek in Waterland	70
- D3 Uitbreidingen Monnickendam	73
- D4 Uitbreidingen Marken	76
- E1 Landelijk gebied	82
2.3 Objectgerichte welstandscriteria	87
- Stolpboerderijen	89
- Beschermde monumenten	92
- Beeldbepalende en waardevolle panden	93
- Dakopbouwen	94
- Dakkapellen	96
- Reclames	99
- Erfafscheidingen	103
2.4 Loketcriteria voor kleine bouwplannen (sneltoetscriteria)	105
- Aan- en uitbouwen	106
- Bijgebouwen en overkappingen	109
- Dakkapellen	112
- Dakramen en zonnecollectoren	114
- Gevelwijzigingen	116
- Erfafscheidingen	118
- Rolhekken, luiken en rolluiken	120
- Antennes	122
- Reclames	124
2.5 Handhaving en excessenregeling	127
2.6 Welstandscriteria voor (her)ontwikkelingsprojecten	128
Artikel B: Overgangsbepaling	129
Bijlage 1: Begrippenlijst	133
Bijlage 2: Register van straatnamen met verwijzing naar welstandsgebieden ...	139
Bijlage 3: Monumenten, beeldbepalende en waardevolle panden	145
Bijlage 4: Tekst brochure 'Waardevol Waterland'	147

ARTIKEL A

BELEIDSREGELS

donderdag 19 maart 2009

De raad van de gemeente Waterland,

- Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 11 november 2008;
- Gelet op het bepaalde in 12a eerste lid van de Woningwet,

Besluit:

Vast te stellen een herziening van de Welstandsnota Waterland 2004 herziening 2006, inhoudende de volgende beleidsregels die burgemeester en wethouders toepassen:

INLEIDING

Redelijke eisen van welstand

Welstandstoezicht werd ooit ingesteld om te voorkomen dat bouwwerken de openbare ruimte zouden ontsieren. Nog steeds wordt bij iedere aanvraag voor een bouwvergunning beoordeeld of het betreffende bouwwerk niet in strijd is met 'redelijke eisen van welstand'.

De welstandsbeoordeling is volgens artikel 12 van de Woningwet gericht op het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk. Het bouwwerk moet zowel op zichzelf als ook in zijn omgeving worden beoordeeld, waarbij ook verwachte veranderingen van die omgeving een rol kunnen spelen. Artikel 12 maakt duidelijk dat de welstandsbeoordeling een complex gebeuren is, waarbij deskundigheid en kennis van de omgeving vereist is. Door de oneindige hoeveelheid combinaties van bouwwerk en omgeving valt de welstandsbeoordeling onmogelijk in zijn geheel te standaardiseren of te objectiveren.

Toch vraagt de samenleving om meer zekerheid en meer openheid rondom de welstandsbeoordeling. De meeste mensen willen best meewerken aan het in stand houden en bevorderen van de schoonheid van hun leefomgeving, mits vroegtijdig duidelijk wordt gemaakt wat dat betekent als zij bouwplannen hebben. Veel irritaties over het welstandstoezicht worden weggenomen als vooraf wordt aangegeven welke zaken een rol spelen bij de welstandsbeoordeling en binnen welke kaders die beoordeling zich afspeelt. Dat zijn politieke keuzes, die moeten worden gebaseerd op inhoudelijk onderzoek en een maatschappelijke discussie.

Modernisering en vermaatschappelijking van het welstandstoezicht is dan ook een belangrijke doelstelling van de, per 1 januari 2003 in werking getreden, gewijzigde Woningwet. Artikel 12 van de Woningwet is in dit wetsvoorstel uitgebreid met een nieuw artikel 12 A, dat bepaalt dat de welstandsbeoordeling alleen nog maar kan worden gebaseerd op door de gemeenteraad in een welstandsnota vastgestelde welstandscriteria (noot 1).

Voor u ligt de zo bedoelde welstandsnota van de gemeente Waterland (noot 2). Naar aanleiding van de wetswijziging is ook de bouwverordening van Waterland aangepast, hierin wordt verwezen naar deze nota als uitwerking van de bepalingen volgens artikel 8 lid 6 van de gewijzigde Woningwet (noot 3).

1 Waar in het vervolg van deze nota wordt gesproken van of verwezen naar de Woningwet (Ww) wordt bedoeld de per 1 januari 2003 van kracht geworden Woningwet.

2 De 'Welstandsnota Waterland 2004' is gebaseerd op de modelwelstandsnota uit de publicatie 'Naar een gemeentelijke welstandsnota' die in 2000 werd opgesteld in opdracht van de Rijksbouwmeester, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Federatie Welstand.

3 De bouwverordening moet volgens artikel 8 lid 6 Ww voorschriften bevatten omtrent de samenstelling, inrichting en werkwijze van de welstandscommissie. Aanpassing van de bouwverordening Waterland heeft deels plaatsgevonden op basis van de Modelbouwverordening van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten.

Doel en uitgangspunten voor het welstandsbeleid van Waterland

Het welstandsbeleid van Waterland is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke bebouwde omgeving dient te behartigen. De gevels van gebouwen en andere bouwwerken vormen samen met de openbare ruimte de dagelijkse leefomgeving van de mensen in Waterland. Dat betekent dat de verschijningsvorm van een bouwwerk geen zaak is van de eigenaar alleen; elke voorbijganger wordt ermee geconfronteerd, of hij nu wil of niet. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving verhoogt bovendien de waarde van het onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat.

*Welstandstoezicht houdt
Waterland mooi*

Het doel van het welstandstoezicht is om, in alle openheid, een bijdrage te leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van de gemeente Waterland.

Gebiedsgerichte aanpak

Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om de cultuurhistorische, natuurhistorische, landschappelijke, stedenbouwkundige en architectonische waarden, die in een bepaald gebied aanwezig zijn te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en de beoordeling van bouwplannen. Door deze gebiedsgerichte aanpak wil de gemeente de diversiteit van de bebouwing in Waterland bewaren en stimuleren. Met name voor de historische kernen gaat het daarbij om het beschermen van de belangrijke karakteristieken en de zorg dat nieuwe ontwikkelingen daarop voortbouwen. Het gebiedsgerichte welstandsbeleid kan uiteindelijk ook een opstapje zijn naar een intensiever ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

Klantgericht en bespreekbaar

Door het opstellen van welstandsbeleid wil de gemeente een effectief, controleerbaar en klantgericht welstandstoezicht inrichten. Burgers, ondernemers en ontwerpers kunnen in de toekomst in een vroeg stadium worden geïnformeerd over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen. De uitgangspunten en algemene welstandscriteria zijn wellicht voor de burger nog abstract, maar stap voor stap wordt het beleid in de uitwerking in gebiedsgerichte welstandscriteria en loketcriteria voor kleine bouwplannen concreter en duidelijker. Bovendien wordt een jaarlijkse evaluatieronde in het beleid opgenomen, waarbij in de gemeenteraad kan worden besproken wat goed ging, wat fout ging en waarom het fout ging.

De welstandsnota

In juli 2000 gaf de gemeente Waterland de Stichting Welstandszorg Noord-Holland opdracht tot het opstellen van een welstandsnota. Bij het opstellen van de welstandsnota werd de landelijke modelwelstandsnota als uitgangspunt gebruikt. Het proces werd intensief begeleid door een gemeentelijke werkgroep.

Voorafgaand aan de besluitvorming over de welstandsnota in de gemeenteraad zal de welstandsnota met de bevolking en andere betrokkenen in de gemeente worden besproken. De vraag, die daarbij wordt gesteld, is of burgers en ondernemers het voorgestelde kwaliteitsniveau, uitgewerkt in welstandscriteria, voldoende vinden en daarin de belangrijke en gewaardeerde kenmerken van hun omgeving herkennen.

Leeswijzer

De welstandsnota moet inhoudelijke kennis koppelen aan juridisch houdbare criteria en efficiënte procedures. Bovendien moet de nota leesbaar, begrijpelijk en opwekkend zijn voor verschillende 'gebruikers'. Dit programma van eisen levert een geïntegreerde nota op waarin welstandscriteria in allerlei soorten en maten worden uitgewerkt.

Hoofdstuk 1 begint met een beschrijving van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de huidige werkwijze van twee commissies die in de gemeente Waterland het welstandsadvies geven: de Commissie Stads- en Dorpsbeheer (CSDB) en de Commissie Kring Waterland van de Stichting Welstandszorg Noord-Holland (CKW).

Hoofdstuk 2 van de welstandsnota geeft alle criteria die burgemeester en wethouders en de welstandscommissies gebruiken bij het welstandsoordeel. Allereerst worden de algemene welstandscriteria beschreven die gelden als uitgangspunt voor iedere welstandsbeoordeling. Daarna worden de gebiedsgerichte welstandscriteria gegeven. Deze worden bij iedere welstandsbeoordeling gebruikt om te beoordelen hoe het bouwwerk zich gedraagt in zijn omgeving. In Waterland zijn 16 gebieden onderscheiden die elk een eigen set van welstandscriteria hebben gekregen:

- historische kern Monnickendam
- historische kern Broek in Waterland
- historische kern Marken
- historische kern Zuiderwoude
- lint IJpendam
- lint Watergang
- lint Uitdam
- bedrijventerrein IJpendam
- bedrijventerrein Het Schouw Watergang
- bedrijventerrein Galgenriet Monnickendam
- bedrijventerrein Broek in Waterland
- uitbreiding IJpendam
- uitbreiding Broek in Waterland
- uitbreiding Monnickendam
- uitbreiding Marken
- landelijk gebied.

In de volgende paragraaf van het tweede hoofdstuk worden welstandscriteria gegeven voor specifieke bouwwerken. In Waterland zijn dat:

- stolpboerderijen
- beschermde monumenten
- beeldbepalende en waardevolle panden
- dakopbouwen
- dakkapellen
- reclames.

Daarna volgen de 'loketcriteria' voor enkele veel voorkomende kleine bouwplannen:

- aan- en uitbouwen
- bijgebouwen en overkappingen
- dakkapellen
- dakramen en zonnecollectoren
- gevelwijzigingen
- erfafscheidingen
- rolhekken, luiken en rolluiken
- antennes
- reclames

De welstandscriteria voor deze kleine bouwplannen zijn vrijwel objectief zodat een ambtelijke toets mogelijk is. Wanneer in een bijzondere situatie de criteria niet van toepassing kunnen zijn, wordt het plan aan de welstandscommissie voorgelegd.

Wanneer een bouwplan van de criteria afwijkt kan eveneens een beoordeling door de commissie plaatsvinden. In de laatste paragrafen is een handhavings- en excessenregeling opgenomen en wordt tot slot de procedure gegeven voor het opstellen van welstandscriteria voor grotere (her-)ontwikkelingsprojecten.

De nota wordt afgesloten met een overgangsbepaling en drie bijlagen: een begrippenlijst, een register van straatnamen met een verwijzing naar de betreffende gebiedsbeschrijving(en) en een overzicht van monumentale en beeldbepalende panden.

Gebruik van de welstandsnota en hardheidsclausule

In praktijk zal de welstandsnota niet als 'leesboek' worden gebruikt. De planindieners die wil weten wat de welstandscriteria voor zijn of haar bouwplan zijn, zal eerst kijken of het bouwplan valt onder de 'veel voorkomende kleine bouwplannen'. Voor een dakkapel bijvoorbeeld volstaat het om kennis te nemen van de betreffende welstandscriteria, bij Bouw- en Woningtoezicht na te vragen of er in de straat een trendsetter is aangewezen en na te gaan of er bij het betreffende gebied nog iets bijzonders over dakkapellen wordt gezegd. Het gebied is gemakkelijk te vinden in het register van straatnamen. Met deze informatie heeft de planindieners voldoende gegevens om een dakkapel te realiseren die voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Wil de planindieners een andere dakkapel dan kan hij (lieft via de ontwerper) daarover in overleg treden met Bouw- en Woningtoezicht. Het bouwplan wordt dan, eventueel in de vorm van een principa aanvraag, aan de welstandscommissie voorgelegd, die het beoordeelt op grond van de objectgerichte, de gebiedsgerichte en de algemene welstandscriteria.

Voor de bouwplannen, die niet voorkomen in de lijst van veel voorkomende kleine bouwplannen, gelden de gebiedsgerichte welstandscriteria en, indien van toepassing, de objectgerichte criteria voor specifieke bouwwerken. Deze welstandscriteria zijn minder 'objectief' dan de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen. Het zijn geen absolute maar relatieve welstandscriteria die ruimte laten voor interpretatie in het licht van het concrete bouwplan. Die interpretatie kan in een vroeg stadium al onderwerp van gesprek zijn met de welstandscommissie, dit wordt zeker aanbevolen bij twijfel of grote afwijkingen van de criteria.

De welstandscriteria in deze nota vormen in de eerste plaats een vangnet en dienen om bouwplannen die het aanzien niet waard zijn, uit Waterland te weren. Dat is primair de bedoeling van het welstandtoezicht. Maar veel liever zien we in Waterland bouwplannen waarbij de welstandscriteria worden gebruikt als opstapje, als middel om na te denken over de schoonheid van het bouwwerk in zijn omgeving.

Vangnet en opstapje

In zo'n geval kan het zelfs voorkomen dat de gebiedsgerichte en de objectgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn. Daarom kunnen burgemeester en wethouders, na schriftelijk en gemotiveerd advies van de welstandscommissie, afwijken van deze welstandscriteria. In de praktijk betekent dit dat het betreffende plan alleen op grond van de algemene welstandscriteria wordt beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid van het plan met deze criteria kan worden beargumenteerd. Daarbij geldt de stelregel: het is redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

HOOFDSTUK 1

BELEIDSBEPALING

1.1 Ruimtelijk kwaliteitsbeleid

De gemeente Waterland is januari 1991 ontstaan uit een fusie tussen de gemeenten Monnickendam, Marken, Broek in Waterland, Katwoude en IJpendam. De afzonderlijke gemeenten hadden elk een lange historie van ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Na de fusie is gewerkt aan één geïntegreerd welstands- en monumentenbeleid, met name in de beschermde gezichten.

Ruimtelijk beleid

Structuurvisie Waterland 2005

De hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkeling van Waterland zijn vastgelegd in de structuurvisie Waterland 2005, vastgesteld door de gemeenteraad op 17 februari 1994. Enkele voor het welstandsbeleid relevante beleidsuitgangspunten zijn:

- Het behoud van cultuurhistorische waarden, archeologische waarden en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.
- Functieverandering van agrarische bedrijfsbebouwing is toelaatbaar onder de voorwaarde dat de karakteristieke verschijningsvorm wordt behouden en dat aanpassingen worden afgestemd op de kwaliteiten van de omgeving (bijzondere waarden zijn aangegeven op de structuurkaart).
- Grootschalige ontwikkelingen worden tegengegaan.
- Plaatsing van windturbines wordt beperkt tot de Nes.
- De uitbreidingsmogelijkheden voor de verschillende kernen worden ontwikkeld in relatie tot de omvang en ruimtelijke potentie van de kern. Landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten laten een evenredige spreiding niet toe. Op de structuurkaart zijn de ruimtelijk verantwoorde en inpasbare uitbreidingsmogelijkheden aangegeven. Per kern worden daarvoor inrichtingsschetsen opgesteld.
- Het bedrijventerrein IJpendam Zuid wordt ontwikkeld voor kleinschalige en kerngebonden bedrijven.
- In de binnenstad van Monnickendam wordt de winkelfunctie versterkt en dient een kwaliteitsverbetering plaats te vinden.
- Eventuele (grootschaliger) uitbreidingslocaties na 2005 kunnen worden gevonden op de landtong ten oosten van het Hemmeland.

Ten aanzien van de nieuwbouwlocaties voor woningbouw is de provincie Noord-Holland zeer terughoudend.

Bestemmingsplannen

De bestemmingsplannen van de gemeente Waterland worden opgesteld door externe adviesbureaus en zijn divers van karakter.

Voor het gehele buitengebied van de gemeente Waterland is in 2000 het bestemmingsplan Landelijk Gebied vastgesteld. Hoewel bij dit plan een 'kwaliteitsparagraaf' is opgenomen, laat het plan maximale ruimte voor bouwinitiatieven. Er worden bijvoorbeeld geen voorschriften gegeven voor het rangschikken van de gebouwen op de kavels. Dit levert regelmatig discussies op bij de welstandsbeoordeling. Aan het bestemmingsplan Landelijk Gebied is een stringent handhavingbeleid gekoppeld. Voor IJpendam is in 2002 een nieuw bestemmingsplan van kracht geworden.

De binnenstad van Monnickendam heeft een gedetailleerd beschermend bestemmingsplan, gebaseerd op de (toelichting bij de) aanwijzing tot beschermd stadsgezicht. Daarnaast geldt er voor de uitbreidingen van Monnickendam een groot aantal bestemmingsplannen en uitwerkingsplannen.

Voor Marken is begin 2005 een nieuw bestemmingsplan vastgesteld. Het nieuwe bestemmingsplan van Marken is gebaseerd op een cultuurhistorische verkenning. Voor de overige kernen gelden recente of wat meer verouderde bestemmingsplannen. Voor Broek in Waterland is inmiddels een nieuw bestemmingsplan vastgesteld. De gemeente verleent veelvuldig vrijstelling van de meer verouderde bestemmingsplannen. De vrijstellingsregels voor erfbebouwing bij woonhuizen zijn gestandaardiseerd in de vorm van beleidsregels.

Stedenbouw en architectuur

De gemeente werkt een enkele keer met stedenbouwkundige plannen omdat er weinig grote (her)ontwikkelingslocaties zijn. De gebruikte stedenbouwkundige plannen kennen geen specifieke kwaliteitsparagrafen of architectonische voorschriften. Toch zijn deze wijken nog steeds opvallend consistent gebleven in hun stedenbouwkundige opzet.

Op dit moment werkt de gemeente niet met stedenbouwkundige supervisie. In de jaren zeventig en tachtig zijn de wijken Ringshemmen, Ooster Ee, Binnengouw en Buitengouw wel onder supervisie tot stand gekomen.

De gemeente Waterland voert geen expliciet architectuurbeleid.

Openbare ruimte

De gemeente voert ten aanzien van de openbare ruimte een beleid gericht op het gebruik van authentieke materialen in de beschermde stads- en dorpsgezichten. Herinrichtingsingrepen voor deze gebieden worden in principe aan de Commissie Stads- en Dorpsbeheer voorgelegd. Kwaliteitsbeleid voor de openbare ruimte staat niet expliciet op papier. Ten aanzien van beeldende kunst in de openbare ruimte wordt geen expliciet beleid gevoerd.

Cultuurhistorie en monumentenbeleid

De gemeente Waterland is één van de 38 grootste monumentengemeenten in Nederland. Het monumentenbeleid is benoemd tot kerntaak van de gemeente en gekoppeld aan een stringent handhavingsbeleid. Monumentale gebouwen en structuren zijn geïnventariseerd bij het opstellen van de bestemmingsplannen. Voor Marken is een cultuurhistorische verkenning uitgevoerd door de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, als basis voor het op te stellen beschermende bestemmingsplan.

Waterland heeft 318 Rijksmonumenten, 6 provinciale monumenten en 57 gemeentelijke monumenten. Daarnaast zijn 24 waardevolle panden aangewezen en zijn in de diverse bestemmingsplannen nog eens 376 beeldbepalende panden aangewezen (zie bijlage 3).

Waterland heeft 4 door het Rijk aangewezen beschermde gezichten: de historische kernen van Monnickendam, Broek in Waterland, Marken en Zuiderwoude. Voor Monnickendam, Broek in Waterland en Marken zijn beschermende bestemmingsplannen opgesteld. Voor Zuiderwoude bestond al een beschermend bestemmingsplan voordat het werd aangewezen als beschermd gezicht. Overige monumentale gebieden zijn Watergang (zonder officiële status) en het landelijk gebied (nationaal cultuurlandschap).

In september 2001 is de gemeentelijke monumentenverordening in werking getreden en is de gemeentelijke monumentenlijst vastgesteld.

Bij het monumentenbeleid is een belangrijke rol weggelegd voor de Commissie Stads- en Dorpsbeheer (zie hieronder).

Welstandstoezicht in Waterland, de huidige situatie

De kernen van Waterland voeren reeds lange tijd welstandstoezicht uit. Na de fusie in 1991 heeft de gemeente Waterland algemene welstandscriteria opgenomen in de bouwverordening: de aanvaardbaarheid van het bouwwerk in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing, de openbare ruimte en de stedenbouwkundige context, de massa, materiaal, maat, schaal, detaillering en kleurstelling mede in verband met de samenhang in het bouwwerk zelf. Daarnaast kan de gemeente specifiek beleid voeren met betrekking tot de visuele kwaliteit van de gebouwde omgeving. De gemeente heeft hier destijds gebruik van gemaakt door in 1993 de Welstandsnota Waterland vast te stellen.

Vervolgens is, gelet op het bepaalde in artikel 12a eerste lid van de Woningwet, op 27 mei 2004 de 'welstandsnota Waterland 2004' door de raad vastgesteld.

De gemeente Waterland heeft twee adviescommissies voor het welstandstoezicht (noot 4):

Commissie Stads- en Dorpsbeheer (CSDB)

Deze commissie heeft een drieledige taak:

- de advisering over de toepassing van de Monumentenwet en over de gemeentelijke monumentenzorg in zijn algemeenheid, en
- de advisering over toepassing van voorschriften omtrent de welstand volgens de Woningwet in de aangewezen beschermde stads- en dorpsgezichten van Marken en Zuiderwoude, in het gebied van het bestemmingsplan Binnenstad '76 van Monnickendam en in het gebied van het bestemmingsplan 'Beschermd Dorpsgezicht' Broek in Waterland en het bestemmingsplan 'Dorp' Broek in Waterland, voor zover het zone A betreft alsmede de dorpskern van Watergang, en
- desgevraagd de advisering over de toepassing van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in de aangewezen stads- en dorpsgezichten.

De Commissie Stads- en Dorpsbeheer bestaat uit een voorzitter, een monumenten-deskundige, een welstandsdeskundige, een stedenbouwkundige en drie vertegenwoordigers van de oudheidkundige verenigingen (Monnickendam, Broek in Waterland en Marken) De bezetting van de commissie is zo breed dat het niet noodzakelijk wordt geacht om bij afwezigheid van één van de commissieleden een vervanger uit te nodigen. De voltallige commissie komt eenmaal per vier weken bijeen in het gemeentehuis te Monnickendam. De vergaderingen zijn openbaar. Planindieners en ontwerpers kunnen desgewenst een toelichting geven op het plan. De medewerk(st)er Monumentenzorg licht de bouwplannen toe bij de commissie. Het geïntegreerde welstands- en monumententoezicht vindt hier meestal tot in detail plaats.

4 Waar in deze welstandsnota wordt gesproken van 'de welstandscommissie' worden beide adviescommissies bedoeld. Waar het specifiek over één van de commissies gaat wordt deze commissie met name genoemd

Commissie Kring Waterland van de Stichting Welstandszorg Noord-Holland (CKW)

Deze commissie fungeert als welstandscommissie voor het overige grondgebied en adviseert burgemeester en wethouders over de welstandsaspecten van bouwvergunningplichtige plannen. Bouwplannen (voornamelijk lichte-bouwaanvragen) die in overeenstemming zijn met de in deze nota opgenomen loketcriteria en bouwplannen welke overeenkomen met vastgestelde trendsetters worden in principe niet voorgelegd aan de welstandscommissie. De bouwplannen die in dit grondgebied betrekking hebben op een rijks-, provinciaal- of een gemeentelijk monument worden behandeld in de Commissie Stads- en Dorpsbeheer.

De Commissie Kring Waterland bestaat uit een voorzitter met een bestuurlijke achtergrond en twee architecten. Bij afwezigheid van één van de commissieleden wordt een gekwalificeerde vervanger uitgenodigd. De commissie houdt tweewekelijks zitting in het gemeentehuis van Purmerend. De vergaderingen zijn openbaar. Planindieners en ontwerpers kunnen desgewenst een toelichting geven op het plan. Een medewerker van Bouw- en Woningtoezicht licht de bouwplannen toe bij de commissie.

De beide adviescommissies hebben onderling contact via een afgevaardigde uit de commissie Kring Waterland welke als lid van de Commissie Stads- en Dorpsbeheer is aangesteld. Deze afgevaardigde heeft de rol als welstandsdeskundige en moet een goede afstemming tussen beide adviescommissies waarborgen.

HOOFDSTUK 2

WELSTANDSCRITERIA

2.1 Algemene welstandscriteria

Toelichting

De algemene welstandscriteria, die in deze paragraaf worden genoemd, richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en zijn terug te voeren op vrij universele kwaliteitsprincipes (noot 5).

De algemene welstandscriteria liggen (haast onzichtbaar) ten grondslag aan elke planbeoordeling omdat ze het uitgangspunt vormen voor de uitwerking van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria. In praktijk zullen die uitwerkingen meestal voldoende houvast bieden voor de planbeoordeling.

In bijzondere situaties, wanneer de gebiedsgerichte en de objectgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn, kan het nodig zijn expliciet terug te grijpen op de algemene welstandscriteria.

Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer een bouwplan (slaafs) is aangepast aan de gebiedsgerichte welstandscriteria, maar het bouwwerk zelf zo onder de maat blijft dat het op den duur zijn omgeving negatief zal beïnvloeden.

Ook wanneer een bouwplan afwijkt van de bestaande of toekomstige omgeving maar door bijzondere schoonheid wél aan redelijke eisen van welstand voldoet, kan worden teruggegrepen op de algemene welstandscriteria. De welstandsc commissie kan burgemeester en wethouders in zo'n geval gemotiveerd en schriftelijk adviseren van de hardheidsclausule gebruik te maken en af te wijken van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria. In de praktijk betekent dit dat het betreffende plan alleen op grond van de algemene welstandscriteria wordt beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid van het plan met deze criteria overtuigend kan worden aangetoond. Het niveau van 'redelijke eisen van welstand' ligt dan uiteraard hoog, het is immers redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat de verschijningsvorm een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft.

17

Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt. Hoewel het welstandstoezicht slechts is gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden gedacht van de eisen vanuit het gebruik en de mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een doelmatige constructie te maken. Gebruik en constructie staan aan de wieg van iedere vorm.

5 De algemene welstandscriteria zijn opgesteld in samenwerking met prof. ir Tj. Dijkstra en gebaseerd op de publicatie 'Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid', Uitgeverij 010, 2001. .

Daarmee is nog niet gezegd dat de vorm altijd ondergeschikt is aan het gebruik of de constructie. Ook wanneer andere aspecten dan gebruik en constructie de vorm tijdens het ontwerpproces gaan domineren, mag worden verwacht dat de uiteindelijke verschijningsvorm een begrijpelijke relatie houdt met zijn oorsprong. Daarmee is tegelijk gezegd dat de verschijningsvorm méér is dan een rechtstreekse optelsom van gebruik en constructie. Er zijn daarnaast andere factoren die hun invloed kunnen hebben zoals de omgeving en de associatieve betekenis van de vorm in de sociaal-culturele context. Maar als de vorm in tegenspraak is met het gebruik en de constructie dan verliest zij daarmee aan begrijpelijkheid en integriteit.

Relatie tussen bouwwerk en omgeving

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is.

Bij het oprichten van een gebouw is sprake van het afzonderen en in bezit nemen van een deel van de algemene ruimte voor particulier gebruik. Gevels en volumes vormen zowel de externe begrenzing van de gebouwen als ook de wanden van de openbare ruimte die zij gezamenlijk bepalen. Het gebouw is een particulier object in een openbare context, het bestaansrecht van het gebouw ligt niet in het eigen functioneren alleen maar ook in de betekenis die het gebouw heeft in zijn stedelijke of landschappelijke omgeving. Ook van een gebouw dat contrasteert met zijn omgeving mag worden verwacht dat het zorgvuldig is ontworpen en de omgeving niet ontkent. Waar het om gaat is dat het gebouw een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan. Over de wijze waarop dat bij voorkeur zou moeten gebeuren kunnen de gebiedsgerichte welstandscriteria duidelijkheid verschaffen.

Betekeningen van vormen in de sociaal-culturele context

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit.

Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft om zinnen en teksten te maken. Die regels zijn geen wetten en moeten ter discussie kunnen staan. Maar als ze worden verhaspeld of ongeïnspireerd gebruikt, wordt een tekst verwarrend of saai. Precies zo wordt een bouwwerk verwarrend of saai als de regels van de architectonische vormgeving niet bewust worden gehanteerd.

Als vormen regelmatig in een bepaald verband zijn waargenomen krijgen zij een zelfstandige betekenis en roepen zij, los van gebruik en constructie, bepaalde associaties op. Pilasters in classicistische gevels verwijzen naar zuilenstructuren van tempels, transparante gevels van glas en metaal roepen associaties op met techniek en vooruitgang.

In iedere bouwstijl wordt gebruik gemaakt van verwijzingen en associaties naar wat eerder of elders reeds aanwezig was of naar wat in de toekomst wordt verwacht. De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt echter vooral in de wijze waarop die verwijzingen en associaties worden verwerkt en geïnterpreteerd binnen het kader van de actuele culturele ontwikkelingen, zodat concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit. Zorgvuldig gebruik van verwijzingen en associaties betekent onder meer dat er een bouwwerk ontstaat dat integer is naar zijn tijd doordat het op grond van zijn uiterlijk in de tijd worden geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd. Bij restauraties is sprake van herstel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw- of verbouw in bestaande (monu-

mentale) omgeving betekent dit dat duidelijk moet zijn wat authentiek is en wat nieuw is toegevoegd. Een ontwerp kan worden geïnspireerd door een bepaalde tijdperiode, maar dat is iets anders dan het imiteren van stijlen, vormen en detailleringen uit het verleden. Associatieve betekenissen zijn van groot belang om een omgeving te 'begrijpen' als beeld van de tijd waarin zij is ontstaan, als verhaal van de geschiedenis, als representant van een stijl. Daarom is het zo belangrijk om ook bij nieuwe bouwplannen zorgvuldig met stijlvormen om te gaan, zij vormen immers de geschiedenis van de toekomst.

Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat.

Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. Symmetrie, ritme, herkenbare maatreeksen en materialen maken het voor de gemiddelde waarnemer mogelijk de grote hoeveelheid visuele informatie die de gebouwde omgeving geeft, te reduceren tot een bevattelijk beeld.

Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simpelheid. Een bouwwerk moet de waarnemer blijven prikkelen en intrigeren en zijn geheimen niet direct prijsgeven. Er mag best een beheerst beroep op de creativiteit van de voorbijganger worden gedaan. Van oudsher worden daarom helderheid en complexiteit als complementaire begrippen ingebracht bij het ontwerpen van bouwwerken. Complexiteit in de architectonische compositie ontstaat vanuit de stedenbouwkundige eisen en het programma van eisen voor het bouwwerk. Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in een evenwichtige en spanningsvolle relatie.

Schaal en maatverhoudingen

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.

Ieder bouwwerk heeft een schaal die voortkomt uit de grootte of de betekenis van de betreffende bouwopgave. Grote bouwwerken kunnen uiteraard binnen hun eigen grenzen geleed zijn maar worden onherkenbaar en ongeloofwaardig als ze er uitzien alsof ze bestaan uit een verzameling losstaande kleine bouwwerken.

De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde ervan, maar vormen tegelijk één van de meest ongrijpbare aspecten bij het beoordelen van ontwerpen. De waarnemer ervaart bewust of onbewust de maatverhoudingen van een bouwwerk, maar wáárom de maatverhoudingen van een bepaalde ruimte aangenamer, evenwichtiger of spannender zijn dan die van een andere, valt nauwelijks vast te stellen.

Duidelijk is dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterkere samenhang en hiërarchie vertonen. Mits bewust toegepast kunnen ook spanning en contrast daarin hun werking hebben.

De afmetingen en verhoudingen van gevelelementen vormen tezamen de compositie van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen (zoals een dakkapel, een aanbouw of een zonnecollector) te dominant zijn ten opzichte van de hoofdmassa en/of de vlakverdeling, verstoren zij het beeld niet alleen van het object zelf maar ook van de omgeving waarin dat is geplaatst.

Materiaal, textuur, kleur en licht

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken.

Door middel van materialen, kleuren en lichttoetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn visuele en tactiele (tastbare) kracht, het wordt zichtbaar en voelbaar. De keuze van materialen en kleuren is tegenwoordig niet meer beperkt tot wat lokaal aan materiaal en ambachtelijke kennis voorhanden is. Die keuzevrijheid maakt de keuze moeilijker en het risico van een onsamenhangend beeld groot. Als materialen en kleuren teveel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben maar slechts worden gekozen op grond decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig en kan het afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren geen ondersteuning geeft aan de architectonische vormgeving of wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard en de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

2.2 Gebiedsgerichte welstandscriteria

Toelichting

Een belangrijke pijler van de welstandsnota is het gebiedsgerichte welstandsbeleid. De gebiedsgerichte welstandscriteria worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen die zich voegen binnen de bestaande ruimtelijke structuur van Waterland. Deze criteria zijn gebaseerd op de identiteit van Waterland en het architectonisch vakmanschap en de ruimtelijke kwaliteit zoals die in de bestaande situatie worden aangetroffen. Deze criteria geven aan hoe een bouwwerk 'zich moet gedragen' om in zijn omgeving niet teveel uit de toon te vallen, en welke gewaardeerde karakteristieken uit de omgeving in het ontwerp moeten worden gebruikt.

Per welstandsgebied is een samenhangend beoordelingskader opgesteld, waarin steeds de volgende onderdelen aan de orde komen:

- Een korte beschrijving van het gebied, waarbij aandacht wordt besteed aan de ontstaansgeschiedenis, de stedenbouwkundige of landschappelijke omgeving, een typering van de bouwwerken en het materiaal- en kleurgebruik en de detaillering.
- Een samenvatting van het beleid, de te verwachten en/of gewenste ontwikkelingen en de waardering voor het gebied op grond van de belevingswaarde en eventuele bijzondere cultuurhistorische, stedenbouwkundige of architectonische werken.
- De aanvullende beleidsinstrumenten die de gemeente inzet in het gebied.
- Het voor het gebied geldende welstandsregime.

De welstandscriteria, steeds onderverdeeld in criteria betreffende de relatie van het bouwwerk met de omgeving, de massa en opbouw van het bouwwerk zelf en de detaillering, het materiaal en de kleur.

Gebiedsindeling

In de gemeente Waterland kunnen op basis van overeenkomsten in functionele, stedenbouwkundige en/of architectonische kenmerken 16 deelgebieden worden onderscheiden. Deze gebieden vallen voor een groot deel samen met de grenzen van de bestaande bestemmingsplannen.

A Historische kernen

- A1 Monnickendam, inclusief voorgenomen uitbreiding beschermd stadsgezicht
- A2 Broek in Waterland, inclusief voorgenomen uitbreiding beschermd dorpsgezicht
- A3 Marken
- A4 Zuiderwoude

B Linten

- B1 IJpendam
- B2 Watergang
- B3 Uitdam

C Bedrijventerreinen

- C1 IJpendam
- C2 Het Schouw Watergang
- C3 Galgenriet Monnickendam
- C4 Broek in Waterland

D Dorpsuitbreidingen

- D1 IJpendam
- D2 Broek in Waterland
- D3 Monnickendam
- D4 Marken

E Landelijk gebied

Welstandsniveau

Het vaststellen van het welstandsniveau is cruciaal voor het opstellen van de welstandscriteria. Het welstandsniveau moet aansluiten bij het gehanteerde ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de gewenste ontwikkelingen. In theorie zijn vier welstandsniveaus mogelijk:

- het door het Rijk aangewezen beschermde stads- of dorpsgezicht,
- het bijzondere welstandsgebied waar extra inspanning voor de ruimtelijke kwaliteit gewenst is,
- het reguliere welstandsgebied waar de basiskwaliteit moet worden gehandhaafd,
- het welstandsvrije gebied.

*Beschermde stads- en dorps-
gezichten*

De gemeente Waterland kent 4 door het Rijk aangewezen beschermde stads- en dorpsgezichten. Deze gebieden worden van algemeen belang geacht wegens de schoonheid, de onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel de wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde. De gemeente heeft voor deze gebieden bestemmingsplannen opgesteld ter bescherming van de cultuurhistorische waarden. De welstandsbeoordeling in deze gebieden is gericht op het handhaven, herstellen en versterken van de ruimtelijke karakteristiek en de samenhang van het gebied, door middel van een gedetailleerd beoordelingskader dat nauw is gerelateerd aan de beschrijving en de toelichting op het beschermd gezicht. Daarbij is rekening gehouden met het feit dat bouwwerken die elders vergunningsvrij zijn, in deze gebieden licht vergunningplichtig zijn.

*Bijzonder welstandsniveau:
karakteristieken beschermen en
ruimtelijke kwaliteit versterken.*

De beschermde gezichten van Monnickendam en Broek in Waterland worden wellicht verder uitgebreid. Vooruitlopend op een beslissing daarover zijn deze gebieden onder het bijzondere welstandsniveau geplaatst. Dat betekent dat extra aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit wenselijk wordt geacht en dat het welstandstoezicht in deze gebieden gericht moet zijn op het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit. Dit geldt ook voor de kern van het dorp Watergang.

*Regulier welstandsniveau:
handhaven van de basiskwaliteit*

Voor 11 gebieden wordt een regulier welstandsniveau voorgesteld. Deze gebieden kunnen afwijkingen van de bestaande ruimtelijke structuur en ingrepen in de architectuur van de gebouwen zonder al te veel problemen verdragen. De gemeente stelt hier geen bijzondere eisen aan de ruimtelijke kwaliteit en het welstandstoezicht is gericht op het handhaven van de basiskwaliteit van de gebieden.

In Waterland wordt geen welstandsvrij gebied aangewezen.