4

WELSTANDSNOTA DEN HELDER

EEN HELDER WELSTANDSBELEID

vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 12 mei 2004,
errata verwerkt d.d. juli 2007,
geactualiseerd en vastgesteld d.d. …….. 2009

opgesteld in opdracht van de gemeente Den Helder door de Stichting Welstandszorg Noord-Holland in samenwerking met SCHOUT ruimtelijke vormgeving en beleid

VOORWOORD

Voor ruimtelijke kwaliteit

Voor u ligt de nieuwe welstandsnota. In het voorjaar van 2004 is de eerste welstandsnota vastgesteld. Maar de stad is aan het veranderen en gebleken is dat de welstandsnota ook aanpassingen behoefde. Zo zijn in de nieuwe nota de nieuwe woonwijken en industrieterreinen opgenomen, is de aanwijzing van het Beschermd Stadsgezicht opgenomen, zijn toetsingscriteria aangepast en soms zelfs verruimd.

De welstandsnota is vooral een sturend en stimulerend instrument en niet zozeer een instrument om van alles te verbieden. Natuurlijk is het wél de bedoeling ontsieringen tegen te gaan en te voorkomen dat er bouwwerken ontstaan die afbreuk doen aan de omgeving. Maar belangrijkste doel van welstand is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in onze stad.

Iedereen die in onze gemeente rondkijkt zal zo zijn oordeel hebben over mooi en lelijk. Dat blijft een persoonlijke zaak. Toch zijn er wel objectieve criteria voor welstand te benoemen en deze staan in de welstandsnota. Dat geeft duidelijkheid. Duidelijkheid voor de mensen die de plannen moeten beoordelen, maar ook voor mensen met bouwplannen. Aan de hand van de welstandsnota kunt u vooraf kijken wat de mogelijkheden en onmogelijkheden zijn. Alle bouwplannen worden getoetst aan de hand van deze nota. De beoordeling van de bouwplannen is nu voorspelbaar. De welstandsadviezen zijn daarnaast gemakkelijk te controleren aan de hand van criteria die op papier staan.

Den Helder kenmerkt zich door diversiteit aan wijken. De welstandscriteria zijn daarom per gebied beschreven: voor een woonwijk in De Schooten gelden andere criteria dan het industrieterrein op Kooypunt of voor een recreatieterrein in Julianadorp. Zo kunnen we de sterke punten van een wijk stimuleren en daarmee de ruimtelijke kwaliteit verhogen.

Ik ben ervan overtuigd, dat de welstandsnota een positieve bijdrage levert aan een verhoging van de kwaliteit van het woon- en werkklimaat in Den Helder.

H. Boskeljon,
wethouder Ruimtelijke Ordening

INHOUD

Voorwoord

A. ALGEMEEN

A1. Inleiding **7**
1.1. Redelijke eisen van welstand 7
1.2. Doel en uitgangspunten 7
1.3. De Welstandsnota 8
1.4. Leeswijzer en gebruik van de nota 8

A2. Ruimtelijk kwaliteitsbeleid in Den Helder **10**
2.1. Ruimtelijk beleid 10
2.2. Openbare ruimte en landschap 11
2.3. Architectuurbeleid 11
2.4. Cultuurhistorie en monumenten 11
2.5. Welstandstoezicht in Den Helder, anno 2008 11

A3. Afwijken, trendsetters en excessen **13**
3.1. Mogelijkheden om af te wijken! 13
3.2. Trendsetters 14
3.3. Excessenregeling 15

A4. Algemene welstandscriteria **16**

B. GEBIEDSGERICHTE WELSTANDSCRITERIA

B1. Toelichting **21**
1.1. Algemeen 21
1.2. Gebiedsindeling en welstandsregimes 22

B2. Gebieden **31**
2.1. Stadshart 31
2.2. Oude centrumbuurten 35
2.3. Indische buurt 41
2.4. Geleerdenbuurt en Tuindorp 45
2.5. Woonwijk Marina en Poort van Den Helder 49
2.6. Huisduinen 53
2.7. Kern Julianadorp 61
2.8. Julianadorp-Oost 67
2.9. Radialen 73
2.10. Linie, Zeedijk, forten Erfprins en Dirksz Admiraal 77
2.11. Willemsoord 83
2.12. Duinland 85
2.13. De Schooten 87
2.14. Nieuw Den Helder 93
2.15. Oud Den Helder 97
2.16. Vogelbuurt 101
2.17. Stadsvernieuwingsprojecten 105
2.18. Woonwijk Julianadorp 109
2.19. Noorderhaven 117
2.20. Periferie (bedrijventerreinen, havens en vliegveld) 119
2.21. Sportcomplexen, recreatie- en bungalowparken 125
2.22. Agrarisch gebied en volkstuincomplexen 129

B3. Welstandscriteria bij grotere (her)ontwikkelingsprojecten **133**

C. OBJECTGERICHTE WELSTANDSCRITERIA

C1. Toelichting **135**
- 1.1. Algemeen 135
- 1.2. Welstandscriteria voor specifieke bouwwerken 135
- 1.3. Sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken 136

C2. Specifieke bouwwerken **139**
- 2.1. Beeldbepalende en waardevolle panden 139
- 2.2. Stolpboerderijen 141
- 2.3. Agrarische bedrijfsbebouwing (schuren, stallen, loodsen en silo's) 145
- 2.4. Dakopbouwen 147
- 2.5. Balkons en loggia's 155
- 2.6. Reclame-uitingen 157
- 2.7. Woonwagens 159
- 2.8. Woonschepen 161

C3. Sneltoetscriteria **165**
- 3.1. Aan- en/of uitbouwen 165
- 3.2. Bijgebouwen en/of overkappingen 171
- 3.3. Dakkapellen 175
- 3.4. Erfafscheidingen 181
- 3.5. Kozijn- en gevelwijzigingen 183
- 3.6. Spriet-, staaf- en schotelantennes 187
- 3.7. Rolhekken, luiken en rolluiken 189
- 3.8. Zonweringen 191

D. BIJLAGEN

Bijlage 1: Begrippenlijst
Bijlage 2: Straatnamenregister met verwijzing naar welstandsgebieden
Bijlage 3: Overzicht bestemmingsplannen
Bijlage 4: Overzicht monumenten en beeldbepalende panden
Bijlage 5: Overzicht beeldkwaliteitplannen
Bijlage 6: Overzicht trendsetters

Colofon

ALGEMEEN

A1. INLEIDING

1.1. 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 te standaardiseren of te objectiveren.

Toch vraagt de samenleving om meer openheid en duidelijkheid 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 vragen over het welstandstoezicht worden beantwoord 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 gewijzigde Woningwet, die op 1 januari 2003 van kracht is geworden. Artikel 12 is nu uitgebreid met een nieuw artikel 12a, dat bepaalt dat de welstandsbeoordeling alleen nog maar kan worden gebaseerd op door de gemeenteraad in een welstandsnota vastgestelde welstandscriteria.

Met deze 'Welstandsnota Den Helder' voldoet de gemeente Den Helder aan artikel 12a van de Woningwet. De 'Welstandsnota Den Helder' 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.

1.2. DOEL EN UITGANGSPUNTEN

Het welstandsbeleid van Den Helder 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 Den Helder. 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.

Het doel van het welstandstoezicht is om, in alle openheid, een bijdrage te leveren aan de belevingswaarde van de gemeente Den Helder.

Welstandstoezicht houdt Den Helder aantrekkelijk.

Gebiedsgerichte aanpak.

Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om de cultuurhistorische, 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 belangrijke karakteristieken van de bebouwing beschermen en zorgen dat nieuwe ontwikkelingen daarop voortbouwen. De gebiedsgerichte aanpak zal eveneens een bijdrage kunnen leveren aan een bewustere omgang met de gebouwde omgeving.

Helder en klantgericht.

Door het opstellen van welstandsbeleid wil de gemeente een helder, 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 algemene welstandscriteria worden door de uitwerkingen in gebiedsgerichte welstandscriteria en sneltoetscriteria voor kleine bouwplannen concreet en duidelijk. 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.

1.3. DE WELSTANDSNOTA

In maart 2001 gaf de gemeente Den Helder de Stichting Welstandszorg Noord-Holland opdracht tot het opstellen van een welstandsnota, waarbij het eerder opgestelde beeldkwaliteitplan voor Den Helder als uitgangspunt zou dienen. Ter aanvulling daarop werd een beknopt cultuurhistorisch onderzoek verricht. Het proces werd intensief begeleid door een gemeentelijke werkgroep. Voorafgaand aan de besluitvorming over de welstandsnota in de gemeenteraad is de welstandsnota met de bevolking en andere betrokkenen in de gemeente 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.

Na vaststelling van de nota op 6 april 2004 door de gemeenteraad is de nota intensief gebruikt. De afgelopen jaren is het welstandstoezicht jaarlijks geëvalueerd, waarvan de resultaten in de verplichte jaarverslagen zijn opgenomen. In 2008 heeft de gemeente besloten om de welstandsnota te actualiseren. Op basis van de jaarverslagen en ervaringen vanuit het ambtelijk gebruik van de nota is de welstandsnota Den Helder geactualiseerd. Dit is intensief begeleid door een gemeentelijke werkgroep, waarbij ook de welstandscommissie was betrokken.

1.4. LEESWIJZER EN GEBRUIK VAN DE NOTA

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 gelaagde nota op waarin welstandscriteria in allerlei soorten en maten worden uitgewerkt.

In de praktijk zal de welstandsnota niet als 'leesboek' worden gebruikt. De planindiener 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' waarvoor de sneltoetscriteria van toepassing zijn. Voor een dakkapel bijvoorbeeld volstaat het om kennis te nemen van de betreffende sneltoetscriteria en door bij de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving 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 eenvoudig te vinden door middel van het straatnamenregister. Met deze informatie heeft de planindiener voldoende gegevens om een dakkapel te realiseren die voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Wil de planindiener een andere dakkapel dan bedoeld in de sneltoetscriteria dan kan hij (liefst via de ontwerper) daarover in overleg treden met de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving. Het bouwplan wordt dan, eventueel in de vorm van een principeaanvraag, aan de welstandscommissie voorgelegd, die het beoordeelt op grond van 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 criteria voor specifieke beeldbepalende bouwwerken. Deze welstandscriteria zijn minder 'objectief' dan de sneltoetscriteria. 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 welstandsnota bestaat uit vier delen.

DEEL A begint met de algemene beginselen, de uitgangspunten en doelstelling van het welstandstoezicht. Vervolgens wordt een korte weergave geven van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid, waarin beschreven is op welke wijze de gemeente de ruimtelijke kwaliteit waarborgt. Tenslotte wordt ingegaan op de mogelijkheden om af te wijken van de welstandscriteria, over de handhaving van het welstandsbeleid en de excessenregeling.

DEEL B van de welstandsnota geeft de gebiedsgerichte welstandscriteria die burgemeester en wethouders en de welstandscommissie gebruiken bij het welstandsoordeel. Deze worden bij iedere welstandsbeoordeling gebruikt, om te beoordelen hoe het bouwwerk zich gedraagt in zijn omgeving. In Den Helder zijn 21 gebieden onderscheiden die elk een eigen set van welstandscriteria hebben gekregen. In de laatste paragraaf wordt tot slot de procedure gegeven voor het opstellen van welstandscriteria voor nieuwe grotere (her)ontwikkelingsprojecten.

DEEL C omvat de objectgerichte welstandscriteria met criteria voor specifieke bouwwerken en de zogenaamde sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken.

In Den Helder zijn voor de volgende specifieke bouwwerken welstandscriteria opgenomen: beeldbepalende en waardevolle panden, stolpboerderijen, agrarische bedrijfsbebouwing, dakopbouwen, reclame-uitingen, balkons en loggia's, woonwagens en woonboten.

Daarna volgen de zogenaamde sneltoetscriteria voor de welstandstoets van veel voorkomende kleine bouwplannen: aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, dakkapellen, erfafscheidingen, kozijn- en gevelwijzigingen, spriet-, staaf- en schotelantennes, rolhekken, luiken en rolluiken en zonwering. De welstandscriteria voor deze kleine bouwplannen zijn vrijwel objectief, zodat een ambtelijke toets mogelijk is. Alleen als zo'n bouwplan van de criteria afwijkt of als in een bijzondere situatie de criteria niet van toepassing kunnen zijn, wordt het plan aan de welstandscommissie voorgelegd.

In DEEL D wordt de nota afgesloten met een aantal bijlagen: een begrippenlijst, een register van straatnamen met een verwijzing naar de betreffende gebiedsbeschrijving(en), een overzicht van de vigerende bestemmingsplannen en tenslotte een overzicht van monumenten en beeldbepalende panden.

A2. RUIMTELIJK KWALITEITSBELEID

2.1. RUIMTELIJK BELEID

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid wordt vastgelegd door middel van bestemmingsplannen en aanhangige beeldkwaliteitplannen. Hierin worden de ambities weergegeven ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit voor bepaalde gebieden.

Den Helder heeft meerdere vigerende bestemmingsplannen. De oudere bestemmingsplannen bevatten nauwelijks bepalingen ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente is bezig met actualisering van de plannen. Bij het opstellen van de welstandsnota vormen verouderde bestemmingsplannen soms een knelpunt in relatie tot de gewenste ruimtelijke kwaliteit. Met welstandscriteria mag immers de ruimte die het bestemmingsplan biedt niet worden ingeperkt. Wel mag vanuit welstandsoptiek een voorkeur voor een bepaald alternatief worden uitgesproken.

Bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen zal rekening worden gehouden met afstemming met het welstandsbeleid. Dit kan betekenen dat de ambitie voor gebieden ten aanzien van het welstandsbeleid aangepast kan worden. Veelal gebeurt dit in het bestemmingsplan zelf of bij nieuwe ontwikkelingen door middel van een welstandsparagraaf of een beeldkwaliteitplan die vastgesteld dient te worden als onderdeel van de Welstandsnota.

Wet ruimtelijke ordening

Met de invoering van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 zijn een aantal zaken veranderd in de ruimtelijke ordening. Provincies hoeven niet meer de bestemmingsplannen van gemeenten goed te keuren, maar moeten van tevoren aangeven welke provinciale belangen geborgd moet worden in de bestemmingsplannen. Daarnaast moeten gemeenten voor hun hele grondgebied bestemmingsplannen maken.

Daarnaast is de, door de gemeenten vaak gebruikte, artikel 19-procedure verdwenen. Met een artikel 19-procedure kon vrijstelling worden verleend van een bestemmingsplan. Een enigszins vergelijkbaar instrument in de nieuwe Wro is het projectbesluit, een regeling waarbij de Raad van een gemeente toestemming geeft om van het bestemmingsplan af te wijken. Een projectbesluit moet in principe binnen één jaar worden gevolgd door een bestemmingsplan. De onder de oude wet bestaande regeling voor planologische kruimelgevallen is in de nieuwe wet opgenomen onder artikel 3.23 Wro.

Grondexploitatie is onderdeel van de Wro (afdeling 6.4). Dit onderdeel van de wet geeft gemeenten nieuwe instrumenten om afspraken te maken over de verdeling van de kosten van algemene voorzieningen, nutsvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte. In dit kader is het in deze fase al van belang een idee te hebben over de gewenste kwaliteit bij een ontwikkeling.

Tenslotte is in de Wro aangegeven dat vanaf 1 juli 2009 alle nieuwe ruimtelijke plannen digitaal gemaakt, gebruikt en beschikbaar gesteld dienen te worden.

Ruimtelijke ontwikkelingen

Voor grotere gebiedsontwikkelingen (nieuwe uitleggebieden maar ook herstructureringsgebieden) stelt de gemeente in samenwerking met een extern stedenbouwkundig bureau een visie op, die daarna door de gemeentelijke stedenbouwkundigen wordt uitgewerkt tot concrete stedenbouwkundige plannen waarbij vaak richtlijnen ten aanzien van de gewenste architectuur zijn opgenomen. Dergelijke visies en plannen worden meestal doorgesproken met de betreffende ontwikkelaars en architecten en eventueel naar aanleiding daarvan nog bijgesteld. Als een stedenbouwkundig plan concrete richtlijnen

ten aanzien van de architectuur bevat worden deze ook voorgelegd aan de welstandscommissie.

De inzet bij grotere (her)ontwikkelingsprojecten is de bouwplannen uiteindelijk naar een hoger kwaliteitsniveau en een betere samenhang met de omgeving te voeren dan alleen met een welstandsbeoordeling op ongespecificeerde 'redelijke eisen van welstand' kan worden bereikt.

2. 2. OPENBARE RUIMTE EN LANDSCHAP

Bij het opstellen van structuurvisies en stedenbouwkundige plannen worden uitgangspunten en richtlijnen opgesteld voor het ontwerp en de inrichting van de openbare ruimte. Beeldende kunst vormt hier een onderdeel van. In de kwaliteitsteams komt ook de openbare ruimte aan de orde. De gemeente heeft een reclamenota opgesteld om reclame-uitingen binnen de perken te houden.

In het buitengebied zijn ontwikkelingen gaande die de kwaliteit van het landschap kunnen aantasten, zoals de schaalvergroting van de bebouwing, de verschraling van de beplanting en de omzetting van grasland in bollengebied.

2.3. ARCHITECTUURBELEID

De gemeente Den Helder heeft geen expliciet architectuurbeleid geformuleerd; wel wordt er in het kader van een integraal ruimtelijk kwaliteitsbeleid nagedacht over de wenselijkheid daarvan en de mogelijkheden ervoor.

2.4. CULTUURHISTORIE EN MONUMENTENBELEID

In 1990 zijn de monumentale gebouwen in de gemeente geïnventariseerd. Daarna is nog incidenteel aanvullend inventariserend onderzoek verricht.

Den Helder heeft 25 Rijksmonumenten (waarbij de Oude Rijkswerf is geteld als één monument), drie provinciale monumenten (waarbij de bunkers bij Fort Kijkduin zijn geteld als één monument), 3 Provinciale monumenten en 38 gemeentelijke monumenten. Voorts zijn 110 beeldbepalende panden aangewezen. Deze aanwijzing betekent dat de gemeente bij aanpassing van het pand een beroep doet op de eigenaar om de historische elementen te behouden, en dat de welstandscommissie wordt gevraagd bij de welstandsbeoordeling expliciet rekening te houden met het feit dat het om een beeldbepalend pand gaat. De lijst met de beeldbepalende panden en monumenten is als bijlage bij de nota gevoegd.

Op 5 december 2007 is de Stelling Den Helder door de Rijksdienst voor archeologie, cultuurlandschap en monumenten aangewezen als beschermd stadsgezicht in de zin van artikel 1, onder g, van de Monumentenwet 1988. Bij de begrenzing is uitgegaan van de onderdelen van de stelling die onderling en met de Rijkswerf een fysieke, functionele en ruimtelijke relatie onderhouden.

2.5. ADVIESCOMMISSIE VOOR RUIMTELIJKE KWALITEIT

In 2008 heeft het gemeentebestuur van Den Helder besloten een brede adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit te installeren. Deze ontwikkeling sluit aan bij de landelijke discussie over de toekomst van welstandsadviescommissies om de wettelijke adviestaken uit te breiden in de richting van stedenbouwkundige ontwikkelingen en ruimtelijke ordening. Den Helder loopt daarmee voorop in Noord-Holland.

In een notitie "Ruimtelijke kwaliteit op maat" zijn de uitgangspunten voor de verbreding van de adviestaken van de welstandscommissie geformuleerd en in een raadsbesluit is deze verbreding geëffectueerd door een aantal adviescommissies te integreren in een adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit. De werkwijze, samenstelling en benoemingsprocedure van deze commissie zijn vastgelegd in een reglement van orde op de adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit.

De commissie voor ruimtelijke kwaliteit werkt als een geïntegreerd kader voor wat vanouds de welstandscommissie was èn het K-team Stadshart voor wat betreft bouwplannen in het stadscentrum, Willemsoord en de haven. In de toekomst wordt mogelijk ook de Commissie voor Cultuurhistorische Waarden (CCW) voor de advisering over bouwplannen voor geregistreerde monumenten geïntegreerd. In verband met de afstemming tussen de adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit en de CCW wordt er vooralsnog een commissielid van de CCW naar de adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit afgevaardigd.

De adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit (de grote commissie) bestaat uit een deskundig voorzitter, een stedenbouwkundige, twee architecten en een landschapdeskundige en vergadert een maal per maand over grote, structuurbepalende bouwplannen, stedenbouwkundig plannen en beleidsdocumenten die voor de stadsontwikkeling en ruimtelijke ordening relevant zijn. Deze commissie wordt ambtelijk ondersteund door gemeentelijke medewerkers uit de sfeer van stedenbouw en ruimtelijke ordening. Een kleine gemandateerde commissie (de kleine commissie), met twee architectleden, vergadert met een grotere frequentie van eens in de twee weken over de kleine bouwplannen en wordt ondersteund door ambtenaren uit de sfeer van Bouw- en Woningtoezicht. Beide commissies functioneren onder supervisie van WZNH en worden administratief en procedureel ondersteund door een commissiecoördinator van WZNH.

Met de installatie van een adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit geeft de gemeente aan niet alleen belang te hechten aan een toetsende taak maar ook aan een beleidsvoorbereidende taak en een onafhankelijk en deskundig advies in deze beleidsvormende fase.

A3. AFWIJKEN, TRENDSETTERS EN EXCESSEN

3.1. MOGELIJKHEDEN OM AF TE WIJKEN!

Afwijken van het welstandsadvies
Burgemeester en wethouders volgen in hun oordeel in principe het advies van de welstandscommissie. Daarop zijn de volgende uitzonderingsmogelijkheden:

- Afwijken van het advies op inhoudelijke gronden: Burgemeester en wethouders kunnen op inhoudelijke grond afwijken van het advies van de welstandscommissie indien zij tot het oordeel komen dat de welstandscommissie de van toepassing zijnde criteria niet juist heeft geïnterpreteerd, of de commissie naar hun oordeel niet de juiste criteria heeft toegepast. Indien burgemeester en wethouders bij een reguliere bouwvergunningaanvraag op inhoudelijke grond tot een ander oordeel komen dan de welstandscommissie, dan kunnen zij, voordat het besluit op de vergunningaanvraag wordt genomen maar binnen de daarvoor geldige afhandelingtermijn, een *second opinion* aan de speciaal daarvoor bestaande welstandscommissie van de Stichting Welstandszorg Noord-Holland vragen. Het advies van deze commissie speelt een zware rol bij de verdere oordeelsvorming van burgemeester en wethouders. Indien burgemeester en wethouders op inhoudelijke grond afwijken van het advies van de welstandscommissie wordt dit in de beslissing op de aanvraag van de bouwvergunning gemotiveerd. De welstandscommissie wordt hiervan op de hoogte gesteld.

- Afwijken om andere redenen: Burgemeester en wethouders krijgen volgens artikel 44 lid 1d Ww de mogelijkheid om bij strijd van een bouwplan met redelijke eisen van welstand, toch de bouwvergunning te verlenen indien zij van oordeel zijn dat daarvoor andere redenen zijn, bijvoorbeeld van economische of maatschappelijke aard. Deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de bouwvergunning gemotiveerd. De welstandscommissie wordt hiervan op de hoogte gesteld. In Den Helder zullen burgemeester en wethouders uiterst terughoudend zijn met het gebruik van deze mogelijkheid omdat de ruimtelijke kwaliteit niet snel ondergeschikt wordt geacht aan economische of maatschappelijke belangen.

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

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 (zie hoofdstuk A4) 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.

Second opinion

Hardheidsclausule

Ook wanneer een bouwwerk (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, kan worden teruggevallen op de algemene welstandscriteria. De welstandscommissie 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.

3.2. TRENDSETTERS

Niet alle situaties zijn te voorzien. In sommige gevallen is het mogelijk dat een bouwplan niet past in binnen de welstandscriteria, maar wel zodanig van aard is dat er op een kwalitatief goede wijze invulling wordt gegeven aan een uitbreiding van een woning of ander gebouw. In deze gevallen kan de welstandscommissie besluiten om het bouwplan als trendsetter aan te wijzen.

Trendsetters ontstaan dus als gemotiveerd afgeweken wordt van de welstandscriteria omdat dit bouwplan door de welstandscommissie een geaccepteerde oplossing wordt bevonden voor een specifieke wijk, buurt of straat. Dat betekent dat een trendsetter altijd is voorzien van een positief welstandsadvies. Daarnaast zal het college het aanwijzen van de trendsetter bekrachtigen door dit in het besluit tot bouwvergunning te benoemen.

In sommige gevallen is het ook belangrijk dat een bouwplan gelijk is aan een reeds bestaand bouwwerk. Daarom kunnen ook gerealiseerde bouwwerken, als het voldoet aan alle kwaliteitseisen, worden aangewezen als trendsetter. Om een bestaand bouwwerk als trendsetter te beschouwen dient minimaal aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:

- Er is sprake van een bouwwerk uit de directe omgeving, zoals hetzelfde bouwblok, straat of buurt die een bepaalde stedenbouwkundige en architectonische samenhang vertonen;
- Er is sprake van een vergelijkbaar woningtype en architectuur;
- Het bestaande bouwwerk is gerealiseerd met bouwvergunning en met positief welstandsadvies.

Een bestaand bouwwerk als trendsetter aanwijzen wordt altijd voorgelegd aan de welstandscommissie. Alleen bij positief advies van de welstandscommissie kan een bestaand bouwwerk aangewezen worden als trendsetter. Dit wordt vastgesteld door het college.

De gemeente streeft naar gemakkelijke procedures en eenheid in de omgeving ten aanzien van kleine bouwplannen. Daarom zijn trendsetters richtinggevend voor vergelijkbare situaties in de wijk, buurt of straat. Bij een bouwaanvraag dienen deze trendsetters als voorbeeld waarnaar verwezen wordt bij vergelijkbare bouwaanvragen. Dit vraagt van de gemeente een goed beheer van de trendsetters. In het besluit tot verlening van vergunning wordt de aanwijzing tot en/of verwijzing naar een trendsetter vastgelegd en gemotiveerd.

Trendsetters zijn op te vragen bij de afdeling Veiligheid, Vergunningen en handhaving. Bij lichtvergunningplichtige bouwwerken kan het welstandsadvies ambtelijk afgehandeld worden. Bij twijfel wordt het bouwplan alsnog aan de welstandscommissie voorgelegd.

3.3. EXCESSENREGELING

Volgens artikel 12, lid 1 Ww mag een bestaand bouwwerk of standplaats niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria zoals opgenomen in deze welstandsnota. Ook bouwwerken waarvoor geen bouwvergunning hoeft te worden aangevraagd moeten aan minimale welstandseisen voldoen (artikel 12 lid 1c. Ww).

Als er sprake is van ernstige mate strijd met redelijke eisen van welstand kunnen burgemeester en wethouders degene, die als eigenaar bevoegd is tot het treffen van voorzieningen daaraan, verplichten tot het binnen een door de gemeente te bepalen termijn treffen van het bouwwerk zodat het bouwwerk niet meer in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand.

De gemeente Den Helder hanteert bij het toepassen van deze excessenregeling het criterium dat er sprake moet zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is en die afbreuk doet een de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Vaak heeft dit betrekking op:

- Het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving (zoals bijvoorbeeld het afdichten van gevelopeningen of het plaatsen van een ondoorzichtige erfafscheiding op locaties die juist om openheid vragen).
- Het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk.
- Armoedig materiaalgebruik.
- Toepassing van felle of contrasterende kleuren.
- Te opdringerige reclames, of
- Een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie daarvoor de gebiedsgerichte welstandscriteria).

Deze 'excessenregeling' is niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan.

Vergunningsvrije bouwwerken die voldoen aan de welstandscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen zijn in elk geval *niet* in strijd met redelijke eisen van welstand.

A4. ALGEMENE WELSTANDSCRITERIA

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 zijn op vrij universele kwaliteitsprincipes[1].

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 (zie ook 3.1. Mogelijkheden om af te wijken!).

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 welstandscommissie 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 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.

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.

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.

---

1 De algemene welstandscriteria zijn opgesteld in samenwerking met prof. ir Tj. Dijkstra en gebaseerd op de notitie 'Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid' die hij schreef als Rijksbouwmeester in 1985 en die in 2001 is gepubliceerd door 010 Uitgevers.

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.

Betekenissen 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 (monumentale) omgeving betekent dit dat duidelijk moet zijn wat authentiek is en wat nieuw is toegevoegd. Een ontwerp kan worden geïnspireerd door een bepaalde tijdsperiode, 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 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 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 van 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.