



# Jaarverslag welstandscommissie 2009

# Inhoud

-	Voorwoord	3
-	Inleiding	4
-	De omvang en wijze van advisering in 2009	5
-	Werken met de welstandsnota	6
-	De samenstelling van de welstandscommissie	8
-	Overleg wethouders en welstandscommissie	8

# Voorwoord

Dit jaarverslag bevat een beschrijving van de werkzaamheden van de Welstandscommissie Helmond over de periode 01-01-2009 t/m 31-12-2009. Daarmee wordt voldaan aan de in de Woningwet 2002 opgenomen verplichting om verslag uit te brengen aan de gemeenteraad met betrekking tot de door de commissie verrichte werkzaamheden. In het verslag dient ten minste te worden aangegeven op welke wijze de commissie is omgegaan met de vastgestelde welstandscriteria.

## Het verslag gaat in op de volgende punten:

- De omvang en wijze van advisering in 2009;
- Werken met de welstandsnota;
- De kwaliteit van de bouwplannen;
- Overleg wethouders en welstandscommissie;

In 2009 heeft de commissie kunnen werken met de geactualiseerde welstandsnota, die op 2 december 2008 door de gemeenteraad is vastgesteld. Bij de actualisatie is ervoor gekozen om de burger meer vrijheid te geven met betrekking tot bouwwerken op achtererven. Naar het oordeel van de Welstandscommissie is deze verruiming in de praktijk goed werkbaar gebleken. De zorg en de aandacht is nu vooral gericht op de publieke ruimte, en minder op de private ruimte. Voor zover de commissie dit kan beoordelen heeft dit nergens tot problemen geleid.

In oktober 2008 is door de regering voorgesteld om de verplichting om onafhankelijke welstandscommissies te benoemen uit de Woningwet te schrappen. Dit voorstel heeft landelijk voor veel onrust gezorgd. Onder druk van de Tweede Kamer is dit voorstel in 2009 weer ingetrokken. De kamer was bang dat het welstandsadvies dan vertroebeld zou worden door andere belangen van de gemeente.

Wel wilde de Kamer dat welstandscommissies snel, slagvaardig en klantvriendelijk optreden, en hun adviezen al afgeven als de bouwplannen nog niet definitief zijn en dus nog vrij makkelijk aangepast kunnen worden.

De door de kamer voorgestane werkwijze werd en wordt door de Welstandscommissie Helmond ook nadrukkelijk nagestreefd. Wij hopen dat met dit verslag te kunnen illustreren. De commissie spreekt de verwachting uit met haar advieswerk een positieve bijdrage te hebben kunnen leveren aan het gemeentelijk beleid tot behoud en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in Helmond.

Namens de Welstandscommissie Helmond,  
ir. Bert Oomen  
Voorzitter

# Inleiding

Ten opzichte van voorgaande jaren is in 2009 het aantal nieuw ontwikkelde bouwplannen afgenomen. Het aandeel verbouwingen en herontwikkelde bouwplannen nam toe. Verschillende grotere projecten werden aan de welstandscommissie voorgelegd, zoals in willekeurige volgorde de Brede School in Helmond Noord, nieuwbouw zorgcentrum de Eeuwsels, kindercarecomplex Houtse Parallelweg, woningen en woon-zorgcomplexen bij de Kluisstraat en bij de Tamboerijnstraat, winkelplein Heistraat, diverse woningbouwprojecten in de (oostelijke) binnenstad, Suytkade, de Groene Loper en Brandevoort.

Voor de beeldkwaliteit van de stad stuk voor stuk belangrijke plannen. Maar ook minder prominente bouwplannen kunnen rekenen op de zorg van de welstandscommissie. Onder het hoofdje “De omvang en wijze van advisering” wordt een beknopt kwantitatief overzicht gegeven van de werkzaamheden van de welstandscommissie.

In de paragraaf “Werken met de welstandsnota” wordt de rol en betekenis van de nota toegelicht. Voor enkele uitzonderlijke bouwplannen wil de commissie het gebruik van het toetsingskader van de Welstandsnota nader toelichten. De welstandsnota is in 2008 geactualiseerd en op 2 december 2008 door de gemeenteraad vastgesteld. Een belangrijke wijziging betreft het welstandsvrij verklaren van eenlaagse aan- en bijgebouwen aan de achterzijde van woningen (uitgezonderd gebieden met een beeldkwaliteitplan). Bij deze categorie bouwaanvragen vervalt de welstandsadviesing.

Ook de aangepaste nota is zowel in boekvorm in de Stadswinkel te raadplegen, als via de gemeentelijke website.

## De omvang en wijze van advisering in 2009

Overeenkomstig het vergaderschema voor 2009 is de welstandscommissie tweewekelijks bijeen geweest om bouwplannen te toetsen aan redelijke eisen van welstand. In 26 zittingen zijn 531 plannen behandeld (exclusief Brandevoort). Hierover heeft de commissie 652 maal een advies uitgebracht. Gemiddeld is dat 1,2 advies per plan. Hieruit kan worden opgemaakt dat welstandsadvisering geen vertragende factor is in de vergunningprocedure.

Vergaderingen van de welstandscommissie zijn openbaar. De agenda werd vooraf gepubliceerd op de gemeentelijke website en in de Trompetter. In 2009 meldden zich voor 79 agendapunten betrokkenen zoals opdrachtgevers en architecten om een toelichting te geven, vragen te stellen of om met de commissie van gedachten te wisselen.

Als hulpmiddel bij de beoordeling van bouwplannen beschikte de commissie over een digitaal geografisch informatiesysteem, waarmee luchtfoto's en straatbeelden konden worden opgeroepen. Door dit complete en tamelijk actuele fotobestand is locatiebezoek voor de commissie vrijwel overbodig.

De commissie heeft uitvoering gegeven aan haar wettelijke taak de voorgelegde bouwplannen te toetsen aan de relevante welstandscriteria. Bij een negatief advies heeft de commissie, als dat mogelijk was, een oplossingsrichting aangegeven.

Enkele dagen na een vergadering werden de aanvragers per brief op de hoogte gebracht van het advies. Binnen een week na de planbeoordeling volgde een telefonisch spreekuur. Daar kon het advies worden toegelicht en konden eventuele oplossingsrichtingen worden doorgesproken. In 2009 hebben 67 aanvragers van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

Welstandsadviezen over bouwinitiatieven in Brandevoort werden in 2009, overeenkomstig voorgaande jaren, voorbereid en opgesteld door de supervisor Brandevoort. In 2009 zijn in totaal 65 plannen behandeld. Daarover zijn 82 adviezen uitgebracht. Gemiddeld is dat 1,3 advies per plan.

Wanneer een bouwplan geheel overeenkomstig eerdere adviezen werd aanpast of uitgewerkt, werd dit plan niet meer aan de voltallige commissie voorgelegd maar besproken in de kleine commissie en zo mogelijk geaccordeerd. In 2009 zijn op deze wijze 150 bouwplannen akkoord bevonden en afgehandeld.

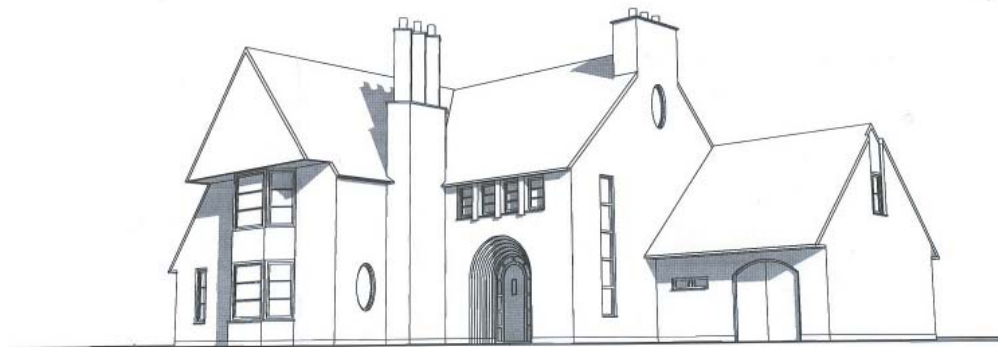
Het totaal aantal welstandsadviezen voor 2009 komt daarmee op 884.

In 2008 werden nog 1139 adviezen uitgebracht. Ten opzichte van 2008 is het aantal welstandsadviezen in 2009 met ongeveer 22% gedaald. Deze afname kan deels verklaard worden uit de economische omstandigheden maar houdt ook verband met de versoepeling van de toetsingscriteria. Daardoor konden meer bouwaanvragen ambtelijk worden afgedaan.

## Werken met de welstandsnota

In de Welstandsnota is het toetsingskader vastgelegd waarop de commissie haar adviezen moet baseren. De afgelopen jaren is de nota bij het opstellen van de adviezen als steun ervaren. In het bijzonder bij kleinere, meer eenvoudige bouwplannen zijn de criteria concreet en duidelijk gebleken. Door de duidelijkheid van de criteria kregen de adviezen een meer onafhankelijk en objectief karakter.

Bij een reguliere bouwaanvraag wordt in de regel gekeken naar de bebouwing in zijn omgeving, naar de bebouwing op zich en naar het materiaal, de kleur en detaillering. De locatie van het bouwplan, het gebiedstype, is bepalend voor de beoordeling. De eisen voor bouwen in een historisch bebouwingslint zijn nu eenmaal anders als voor een bedrijventerrein. Er is ook een verschil in welstandsniveau. Voor een historisch bebouwingslint is het hoogste welstandsniveau van toepassing, voor bedrijventerreinen het laagste.



*Voorbeeld particuliere bouw volgens de Engelse Landhuisstijl in de Groene Loper.*

## Nieuwe beeldkwaliteitplannen

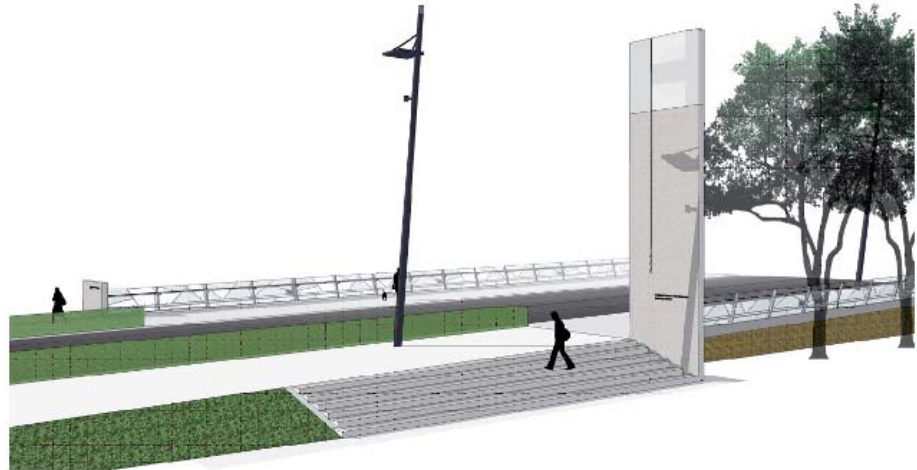
Nadat de geactualiseerde welstandsnota op 2 december 2008 door de raad is vastgesteld, is deze op 11 december 2008 in werking getreden. Onderdeel hiervan zijn twee nieuwe beeldkwaliteitplannen. Een daarvan heeft betrekking op villabouw in het “Boswonen” van de Groene Loper. De bouwstijl die hier wordt beoogd is verwant met de Engelse Landhuisstijl. Het beeldkwaliteitplan voor woningbouw in de Houtse Akker gaat uit van een modernistische stijl. De architectonische richtlijnen zijn ondersteunend voor de stedenbouwkundige en ruimtelijke structuur. Beide beeldkaders zijn inspirerend, goed hanteerbaar en zorgen voor samenhang en identiteit.



*Voorbeeld particuliere woningbouw in Houtse Akker.*

## Upgrading Traverse

Uit de wens het Traverseviaduct en de Kasteeltuin aantrekkelijker te maken en de relatie met de stad te verbeteren kwamen verschillende bouwopgaven voort. Als onderdeel van de vergunningprocedure zijn deze aan de welstandscommissie voorgelegd. Het betreft hier geen gebouwen maar bouwwerken die aan de hand van de algemene welstandscriteria beoordeeld moeten worden. Aspecten die hierbij aan de orde komen zijn: de relatie tussen een bouwwerk en zijn omgeving, de betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context, het evenwicht tussen helderheid en complexiteit, schaal- en maatverhoudingen en de werking van materiaal, textuur, kleur en licht.



De effecten van de upgrading van de Traverse worden positief beoordeeld: de barrièrewerking van het viaduct wordt minder, het verblijfsklimaat wordt verbeterd, met zorg wordt vormgegeven aan de verlichting, de balustrades en de afbakening van het viaduct.

De voorgestelde plantenbakken schermen de zuidelijke voetgangersstrook af, maar beperken voor passerende automobilisten ook het zicht op het Kasteelpark. De commissie heeft positief geadviseerd over de voorgelegde bouwplannen. Daarbij heeft de commissie vraagtekens gezet bij de toegevoegde waarde van windturbines in deze omgeving.



## De samenstelling van de welstandscommissie

Uitgangspunt is een commissie die is samengesteld uit 4 deskundige en ervaren architecten. Bij een reguliere welstandszitting wordt de commissie gevormd door twee leden en de voorzitter. In uitzonderlijke gevallen kan volstaan worden met een commissie die uit slechts twee leden bestaat.

## Overleg wethouders en welstandscommissie

In 2009 is enkele malen overleg gevoerd tussen de welstandscommissie en de verantwoordelijke wethouders Frans Stienen en Trix Houthoofd-Stockx. Er werd onder meer gesproken over het kabinetsvoornemen met betrekking tot de uitbreiding van vergunningvrij bouwen, welstand in de Peelregio, bouwplannen voor Beugelsplein en Mierloseweg, de upgrading van de Kateeltraverse en de binnenstad, de supervisie in Suytkade, enkele reclame-aanvragen.

In het kader van verkennend ambtelijk overleg over mogelijkheden voor samenwerking in de Peelregio (Asten, Deurne, Gemert-Bakel, Helmond, Laarbeek, Someren) betreffende de invoering van omgevingsdiensten is door Someren het initiatief genomen voor een overleg waarin de toekomstige organisatie van de welstandszorg centraal staat. Na 2011 houdt Welstandszorg Noord Brabant op te bestaan. De Peelgemeenten die van de diensten van WZNB gebruik maakten, zijn op zoek naar een vorm waarin de welstandszorg gecontinueerd kan worden. Mogelijk dat de welstandscommissie van de gemeente Helmond hier deels in kan voorzien. Vooralsnog is het bij een probleemverkenning gebleven.

Meestal werd het overleg tussen de wethouders en de welstandscommissie gevoerd aan de hand van een notitie die van de zijde van de commissie hierover was opgesteld. In sommige gevallen was een gegeven advies van de welstandscommissie over een bouwaanvraag aanleiding voor de wethouders om een nadere toelichting te vragen.