Jaar verslag
WARK 2017/2018
Gemeente Middelburg

Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit

*Jaar*verslag

Het verslag van het Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Middelburg van de jaren 2017 en 2018

Tekst: Leo Harders, voorzitter van de WARK in 2017 en 2018

statistiek: Pieter Meulmeester, secretaris van de WARK

mei 2019

Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit

Voorwoord 6

Het Team, de werkwijze en de openbaarheid 8
Het WARK in getallen 12
Verslag 16
Aanbevelingen 36
Tenslotte 38

Bijlagen 40

Kader van wet- en regelgeving 42
Samenstelling van het Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit 44

Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit

Voorwoord

Hierbij bied ik u het verslag aan over 2017 en 2018 van het Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit. 2017 is het tweede jaar onder de nieuwe naam en het jaar waarin de samenstelling van de commissie op twee posities zal veranderen.
Na meerdere jaren lid te zijn geweest mag ik begin 2017 de voorzittershamer overnemen van Aerlant Cloin, aanvankelijk met de bedoeling om eind 2017 na ruim 9 jaar afscheid te kunnen nemen . Om de diverse personele wisselingen goed op te kunnen vangen en te begeleiden wordt in de loop van dat jaar besloten het contract met een jaar te verlengen. Het is mede om die reden dat ik verslag doe van de werkzaamheden in beide jaren.

Zoals in eerdere verslagen is vermeld bereid de naam WARK de commissie voor op de nieuwe omgevingswet. De invoering van deze wet is wederom uitgesteld en zal naar verwachting medio 2021 in werking treden.
De nieuwe omgevingswet is in 2017 en 2018 niet of nauwelijks onderwerp van gesprek geweest en zal om die reden niet verder worden besproken in dit verslag.

Waar wel dieper op in zal worden gegaan is de wijze waarop toepassing is gegeven aan de criteria van de nota Ruimtelijke Kwaliteit. Er is vooral veel aandacht geschonken aan het nog te vaak ontbreken van een locatieonderzoek. Dit onderzoek is vereist en maakt het de commissie makkelijker om op een snelle en efficiente manier te kunnen toetsen

Daarnaast komen aan de orde de werkwijze van de commissie, de openbaarheid van vergaderen, een selectie van adviezen en de statistische gegevens. Om een zo compleet mogelijk beeld te kunnen geven, is het aantal adviezen wat wordt besproken groter dan in de voorgaande verslagen. Ook wordt er dit keer uitgebreider stilgestaan bij de gesprekken die het Team heeft gehad met de verantwoordelijke wethouders.
Tot slot worden enkele aanbevelingen gedaan.

Als bijlage het kader van wet- en regelgeving dat aan de basis staat van het huidige Kwaliteitsbeleid waarbinnen de WARK opereert. En de samenstelling van het Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit.

ir. Leo Harders

Voorzitter van het Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit 2017 en 2018

Delft, mei 2019

Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit

Het team, de werkwijze en de openbaarheid

Het team

Er vinden een tweetal wijzigingen plaats in de samenstelling van het team, aan het begin, en halverwege het jaar 2017.
Aerlant Cloïn heeft eind 2016 afscheid genomen na meerdere jaren lid en voorzitter te zijn geweest. Hij wordt opgevolgd door Liesbeth Brink, architect te Rotterdam.
Zes maanden later maakt Peter Sijnke plaats voor Marthe Stallenberg, bouw- en architectuurhistoricus uit Rijswijk.
Peter Sijnke heeft meerdere jaren voor een belangrijk deel het gezicht van de monumentencommissie bepaald. Naast zijn vakmanschap en zijn enorme kennis van de stad zal zijn collegialiteit en persoonlijkheid worden gemist. Aerlant Cloïn heeft als voorzitter de transitie van de welstands en monumentencommissie naar het Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit mede vormgegeven. Daarnaast heeft hij altijd een scherp oog gehad voor het belang van de aanvrager.

Het adviesteam gaat in 2017 verder op de ingeslagen weg. De nieuwe leden Liesbeth Brink en Marthe Stallenberg voegen zich probleemloos tussen de blijvende leden Leo Harders, architect te Delft, en Mark Bimmel, bouwhistoricus te Den Bosch. Leo Harders neemt voor de komende twee jaren de rol van voorzitter op zich.
Anet Goemans, architect te Rotterdam, wordt per 1 januari benoemd tot reserve-lid van het team. Zij zal gedurende het jaar een enkele keer een van de twee vaste architect-leden vervangen.
Peter Sijnke blijft beschikbaar om de beide moumentendeskundigen te kunnen vervangen.

Een aantal keren per jaar, als een substantieel aantal nieuwe en over het algemeen grotere plannen zich aandienen, wordt het team uitgebreid met twee extra leden. Dit zijn Wytze Patijn, architect te Rotterdam en Paul van der Grinten, architect te Delft. Beiden zijn adviseur op het gebied van de architectuur en de stedenbouw. De WARK met vier leden wordt vergroot tot de WARK+ met zes leden. Wytze Patijn is de voorzitter van de WARK+.

De werkwijze

De bijeenkomsten van het WARK worden voorbereid en ambtelijk ondersteund door de secretaris, Pieter Meulmeester. Hij is tevens verantwoordelijk voor de verslaglegging. Ook verzorgt hij de communicatie met de aanvragers nadat een plan is behandeld.
Er wordt om de drie weken op de donderdag vergadert. In de tussentijdse periode wordt er regelmatig overleg gevoerd, voornamelijk per e-mail. Er kunnen voorlopige reacties worden gegeven op tussentijdse planaanpassingen of voorstellen van de aanvragers. In de hierop volgende reguliere vergadering wordt hier formeel op gereageerd. Het team biedt deze mogelijkheid om de looptijd van een aanvraag te kunnen bespoedigen. Op deze wijze wordt de proceduretijd in ieder geval niet vergroot doordat de frequentie van vergaderen, inmiddels alweer jaren geleden, van twee weken naar drie weken is gegaan.
Ook kan er in voorkomende gevallen gebruik worden gemaakt van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Veere. Deze commissie komt onder een andere naam steeds een week eerder bij elkaar. Deze samenwerking tussen beiden maakt het mogelijk om aanvragen tussentijds te kunnen agenderen waardoor er, indien noodzakelijk, proceduretijd kan worden bespaard. In 2017 heeft de gemeente Veere eenmaal gebruik gemaakt van deze mogelijkheid, de gemeente Middelburg geen enkele keer.

Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit

De vergaderingen vinden plaats in een van de vergaderzalen van het gemeentehuis van Middelburg. In de ochtend worden de aanvragen voor een welstandsadvies behandeld en de bezoekers ontvangen. De monumenten deskundigen brengen tegelijkertijd een bezoek aan de gebouwen en objecten waar een aanvraag voor is ingediend. Na de lunch komt het volledige team bij elkaar en behandeld de aanvragen die betrekking hebben op rijksmonumenten, de gemeentelijke monumenten en de plannen binnen het beschermd stadsgezicht.

De WARK+ is in 2017 vijf keer bijeengekomen direct na de reguliere vergadering van de WARK. Voor de aanvragen die in de WARK+ aan bod komen wordt over het algemeen meer tijd uitgetrokken omdat in alle gevallen de aanvrager uitgenodigd wordt om bij de behandeling aanwezig te zijn en om deze aanvraag persoonlijk toe te lichten.

Er is meerdere keren overleg gevoerd met de verantwoordelijke wethouders, Johan Aalberts en Chris Simons. Er worden meerdere onderwerpen besproken. De secretaris maakt van iedere bespreking een verslag. Na goedkeuring van dit verslag is het laatste verslag de basis voor de agenda van de volgende bespreking.

Met Chris Simons is onder andere gesproken over de kwaliteit van beeldkwaliteitsplannen, de evaluatie van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit en de 'nul op de meter' woningen.
Met Johan Aalberts is gesproken over de 'Schouw van de Middelburgse binnenstad', de werkwijze van de Werkgroep en de monumentenpaspoorten.
Een aantal van deze onderwerpen worden in dit verslag besproken.

De vergaderingen van de WARK zijn openbaar. Het vooroverleg wordt besloten behandeld. De WARK+ behandeld alleen plannen binnen het vooroverleg. Ook in 2017 wordt er geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om als niet direct belanghebbende de vergadering of een deel van de vergadering bij te wonen.
Al jaren wordt er in dit verslag aangegeven dat de vergaderlocatie zeker niet laagdrempelig of uitnodigend is. Een volledig openbare locatie is overigens zeker niet wenselijk. Het heeft de voorkeur dat als er belangstelling is om als toeschouwer de vergadering of een deel van de vergadering bij te wonen dit van te voren wordt aangemeld zodat de secretaris hiervan op de hoogte is. Ook aanvragers en architecten kunnen niet zomaar binnen lopen in de vergadering. Ook zij worden op afspraak uitgenodigd, of dit nou op verzoek van het Team is of op eigen verzoek.
Waar het vooral om gaat is dat het openbare karakter zoals aangegeven meer en vooral regelmatig wordt benadrukt onder andere via de website van de gemeente maar ook in de lokale media. De 'achterkamer' waar in wordt vergaderd mag niet letterlijk worden gezien als achterkamer.

Datum vergadering	Akkoord	Akkoord mits	Uitgesteld	Niet Akkoord	Overig	WARK + (K-team)	Totaal	Sneltoets	Flitstoets
19-01-2017	13	9	3	7			32	3	
09-02-2017	7	15	4	9	1	1	37	9	
02-03-2017	15	12	7	9	3		46	5	9
23-03-2017	15	12	10	8	6		51	4	
13-04-2017	13	12	5	7	6		43	18	
04-05-2017	8	9	3	8	2	3	33	8	11
24-05-2017	16	13	6	7	5	2	49	9	
15-06-2017	10	11	4	2	1		28	9	3
06-07-2017	16	11	9	7	2		45	4	
27-07-2017	13	10	7	9			39	14	
17-08-2017	8	4	1	4	2		19	6	
07-09-2017	7	4	4	8		4	27	6	
28-09-2017	6	10	6	3	1		26	8	
19-10-2017	5	14	4	6	1		30	5	16
09-11-2017	3	9	7	4	3		26	9	
30-11-2017	12	6	7	9		3	37	11	
21-12-2017	8	9	7	6			30	9	5
Totaal	**175**	**170**	**94**	**113**	**33**	**13**	**598**	**137**	**44**

2017

In het jaarverslag van 2016 zijn de statistieken opgenomen in drie aparte tabellen (welstand-, monumentencommissie en WARK). Sinds 2017 is er sprake van één verslag en één overzichtstabel.

Het WARK is in de uitgebreide samenstelling (WARK+) afgelopen jaar vijf keer bijeen geweest; op 9 februari, 4 mei, 24 mei, 7 september en 30 november. Daarbij zijn, in een vroeg stadium van de ontwikkeling van de plannen, gesprekken gevoerd met architecten/initiatiefnemers en dertien adviezen geformuleerd die betrekking hebben op negen initiatieven/plannen (twee van de negen plannen zijn drie keer beoordeeld/besproken).

Er is in de reguliere vergaderingen 26 keer een plan/initiatief mondeling toegelicht door de architect/ontwerper, 26 keer door de architect/ontwerper in aanwezigheid van de eigenaar/opdrachtgever en 8 keer door een particulier/opdrachtgever zelf.

Er is drie keer overleg gevoerd met de ambtelijke dienst over verschillende onderwerpen. En er is, zoals geschreven, in totaal 8 keer overleg geweest met de wethouders, Johan Aalberts en Chris Simons

De 113 negatieve adviezen hebben betrekking op 100 plannen.

Uiteindelijk is/zijn van die plannen:
- 51 plannen alsnog, na aanpassing van het plan en/of overleg met de architect/opdrachtgever, van een positief advies voorzien;
- 18 plannen ingetrokken/niet doorgegaan;
- In 5 gevallen sprake van een handhaving traject;
- 26 plannen, met een negatief advies, nog in behandeling.

Het totale aantal door het WARK uitgebrachte adviezen is ten opzichte van 2016 licht gestegen. In 2017 zijn 598 adviezen uitgebracht tegenover 555 adviezen in 2016 (Welstands- en monumentencommissie en WARK samen).

Tevens is er een flinke toename van het aantal ambtelijk getoetste plannen. In 2017 is in totaal 137 keer door het Sneltoetsteam (ST) een ambtelijk advies uitgebracht (tegen 83 keer in 2016). En is 39 keer een aanvraag ambtelijk beoordeeld middels een flitstoets.

Het totale aantal uitgebrachte adviezen op het gebied van ruimtelijke kwaliteit, WARK én ambtelijke toetsen (ST en Flitstoets) is ten opzichte van 2016 gestegen, 779 adviezen in 2017 tegenover 693 adviezen in 2016 (een toename van 15%).

Het aandeel "nieuwbouw" in de voorgelegde plannen is, mede als gevolg van de ontwikkelingen in Rittenburg, Sprencklaan, Hazenburg en Mortiere, gestegen ten opzichte van 2016.

Bij monumenten en/of in het beschermde stadsgezicht neemt het aantal plannen waarbij vooral de relatief grote panden worden verbouwd tot appartementen toe. Dat vergt per plan meer tijd en inspanning, zeker bij monumentenpanden waarin ook nog een rijk, historisch waardevol, interieur aanwezig is.

Beide ontwikkelingen zorgen voor een grotere druk op het Adviesteam, zeker op vergaderdagen waarop het WARK in de uitgebreide samenstelling (dus inclusief het voormalige Kwaliteitsteam) vergadert.

Datum vergadering	Akkoord	Akkoord mits	Uitgesteld	Niet Akkoord	Overig	WARK + (K-team)	Totaal	Sneltoets	Flitstoets
11-01-2018	5	6	6	7			24	4	
01-02-2018	4	14	3	9	1		31	8	
22-02-2018	3	7	5	11	1		27	10	
15-03-2018	7	11	7	9	1		35	11	
05-04-2018	4	11	7	4	3		29	8	
26-04-2018	9	10	6	7	3	4	39	10	
17-05-2018	3	10	5	1	3		22	10	
07-06-2018	11	11	3	6	2		33	15	11
28-06-2018	3	17	6	5	3		34	3	
19-07-2018	6	9	6	3	3	2	29	7	
09-08-2018	2	8	5	1	7		23	14	
30-08-2018	7	6	4	6	3		26	5	
20-09-2018	7	5	5	6	2		25	8	
11-10-2018	1	13	5	8	2		29	17	21
01-11-2018	2	8	3	4	1		18	8	
08-11-2018						2	2		
22-11-2018	6	8	4	3	1		22	5	
13-12-2018	7	10	5	3	2	2	29	5	
Totaal	**87**	**164**	**85**	**93**	**38**	**10**	**477**	**148**	**32**

2018

Het WARK is in de uitgebreide samenstelling in 2018 vier keer bijeen geweest; op 26 april, 19 juli, 24 mei, 8 september en 13 december. Daarbij zijn, in een vroeg stadium van de ontwikkeling van de plannen, gesprekken gevoerd met architecten/initiatiefnemers en tien adviezen geformuleerd die betrekking hebben op negen initiatieven/plannen (één van de tien plannen is twee keer beoordeeld/besproken).

Er is in de reguliere vergaderingen 41 keer een plan/initiatief mondeling toegelicht door de architect/ontwerper, 19 keer door de architect/ontwerper in aanwezigheid van de eigenaar/opdrachtgever en 11 keer door een particulier/opdrachtgever zelf.

Wethouder Chris Simons heeft twee keer overleg gehad met het WARK en wethouder Johan Aalberts ook twee keer. Met de ambtelijke dienst is drie keer overlegd.

De 93 negatieve adviezen hebben betrekking op 79 plannen.

Uiteindelijk is/zijn van die plannen:
- 35 plannen alsnog, na aanpassing van het plan en/of overleg met de architect/opdrachtgever, van een positief advies voorzien;
- 12 plannen niet ontvankelijk/ingetrokken/niet doorgegaan;
- in 3 gevallen sprake van een handhavingstraject;
- B&W in één geval is afgeweken van het advies van het WARK;
- één aanvraag geweigerd;
- 27 plannen, met een negatief advies, nog in behandeling.

Het aantal door het WARK uitgebrachte adviezen is ten opzichte van 2017 gedaald. In 2018 zijn 477 adviezen uitgebracht tegenover 598 adviezen in 2017.
Er is een toename van het aantal ambtelijk getoetste plannen. In 2018 is in totaal 148 keer door het Sneltoetsteam (ST) een ambtelijk advies uitgebracht (tegen 137 keer in 2017). En is 32 keer een aanvraag ambtelijk beoordeeld middels een flitstoets.

Ondanks die toename van de ambtelijke toetsen is het totale aantal uitgebrachte adviezen op het gebied van ruimtelijke kwaliteit, WARK én ambtelijke toetsen (ST en Flitstoets) ten opzichte van 2017 gedaald, 657 adviezen in 2018 tegenover 779 adviezen in 2017 (een afname van 15%). Wellicht dat er in 2017 sprake was van een "inhaalslag" na de crises en dat die piek in de aanvragen in 2018 weer is afgezwakt. De getallen over 2019 kunnen hier wellicht meer duidelijkheid in geven.

Bij monumenten en/of in het beschermde stadsgezicht is het aantal plannen waarbij vooral de relatief grote panden worden verbouwd tot appartementen onverminderd groot. Dat vergt per plan meer tijd en inspanning, zeker bij die monumentenpanden waarin ook nog een rijk, historisch waardevol, interieur aanwezig is.

Net als in 2017 blijft de druk op het Adviesteam daardoor groot. En ook hier kunnen de getallen over 2019 laten zien of deze lijn wordt doorgezet.

Referentiebeelden uit het beeldkwaliteitsplan Rittenburg

Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit

Het overleg met de wethouders

Deze keer een ruim verslag van de gesprekken met de wethouders Johan Aalberts en Chris Simons.
Er wordt door het team veel waarde gehecht aan dit overleg.
Zoals een collega dit enige jaren geleden omschreef zijn dit de momenten waarop de betrokkenheid betekenis krijgt en getoetst kan worden of en hoe de opvattingen van het gemeentebestuur en het team zich tot elkaar verhouden.

Een belangrijk onderdeel van de behandeling van een aanvraag door het team is de toetsing aan het betreffende beeldkwaliteitsplan. Het zijn vooral de beeldkwaliteitsplannen die zijn geschreven voor Rittenburg, Hazenburg 2 en de Sprencklaan die zeer globaal zijn opgesteld en bovendien vaak niet eenduidig of helder zijn. Er wordt met het tonen van veel referentiebeelden en veel omhaal van woorden aangegeven dat bijna alles is toegestaan. Een voorbeeld hiervan is de zin uit het beeldkwaliteitsplan van Rittenburg: " Gevels in traditionele (licht) rode baksteen, eventueel in combinatie met andere natuurlijke duurzame materialen of kleuren: ander materiaal- of kleurgebruik is toegestaan mits deze een onderscheidende verrijking betekent voor het ontwerp en ter beoordeling van het WARK".
Deze omschrijving geeft nogal veel ruimte voor interpretatie en kan potentiele kopers op het verkeerde been zetten. Het zijn vooral de kopers die er baat bij hebben dat een beeldkwaliteitsplan duidelijk en helder is. Denk hierbij aan het helder en duidelijk formuleren van wat de mogelijkheden zijn. Niet zozeer de onmogelijkheden. En als het de bedoeling is om zoveel als mogelijk vrij te laten is het wellicht beter dit als zodanig vast te stellen. En tot slot wees voorzichtig met het tonen van te veel referentiebeelden. Kopers nemen deze referentiebeelden vaak letterlijk. Als er tien referentiebeelden zijn van woningen die zijn voorzien van een plat dak kan de enige foto van een woning met een rieten kap al voor veel verwarring zorgen. Terwijl de foto van de woning met de rieten kap er in is gezet om vooral de traditioneel (licht) rode baksteen te laten zien.
Het team geeft verder aan dat in ieder beeldkwaliteitsplan mag worden aangegeven wat de meerwaarde is van het werken met een architect/ontwerper. Dit kan zonder dat hoeft te worden benadrukt op welke andere wijzen het ontwerp en het bouwen van een woning tot stand kan komen. Het werken met een architect/ontwerper maakt de behandeling van het ontwerp door het team in ieder geval in de meeste gevallen een stuk eenvoudiger.

Er wordt bij de aanvragen in de Sprencklaan, Rittenburg en Hazenburg 2 voor het eerst geexperimenteerd met het opzetten van gevelbeelden per straat, van aanvragen die inmiddels een vergunning hebben verkregen. Het zijn overzichten per straat waarbij de op dat moment te behandelen aanvraag tussen de al vergunde aanvragen wordt gemonteerd. Als het beeld van een aantal buurpanden al bekend is kan op deze wijze de nieuwe aanvraag beter worden getoetst.
De gevelbeelden kunnen ook voor de toekomstige kopers en hun architect/ontwerper een handig hulpmiddel zijn bij de tot stand koming van het ontwerp.

Ook de Nota Ruimtelijke Kwaliteit komt regelmatig ter sprake. Het is gebruikelijk en verstandig om een jaar na de introductie te evalueren. Het team merkt in ieder geval op dat het gevraagde locatieonderzoek vrijwel altijd ontbreekt. In het jaarverslag van 2016 is hier ook uitgebreid op in gegaan. Het Adviesteam vraagt zich af of het locatieonderzoek inmiddels voldoende onder de aandacht is gebracht of dat dit nog nadrukkelijker moet gebeuren en ziet graag een format verschijnen op de website van de gemeente.

Het mag duidelijk zijn dat de zogenaamde 'nul op de meterwoning' over het algemeen een positieve ontwikkeling is. Zeker als het gaat om nieuwbouw zijn de grote oppervlakten aan pv-panelen over het algemeen goed in te passen.

De binnenstad van Middelburg

Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit

Een volledig dakvlak kan van pv-panelen worden voorzien ook als dit aan de openbare zijde zichtbaar is. Is slechts een deel voorzien van panelen of worden er vreemde vormen gecreeerd dan heeft dit zeker een negatieve invloed op de ruimtelijke kwaliteit. Als de bestaande bouw en dan met name de rij-woningen, die in de jaren 70 en 80 zijn gebouwd, worden gerenoveerd, en ook hier de ambitie aanwezig is om de woningen om te vormen tot 'nul op de meter' woningen, stelt het Team andere eisen aan de uitvoering. Binnen een rij zijn woningen in het bezit van de betreffende corporatie en een aantal woningen is inmiddels particulier bezit. Als alleen de corporatiewoningen worden verduurzaamd en de particuliere woningen niet, zullen er zichtbare verschillen ontstaan in rijen die voorheen de vaak geringe kwaliteit verkregen door een sterke eenheid in beeld. Vooral als het dak wordt verhoogd als gevolg van het isoleren aan de buitenzijde ontstaat er een chaotisch beeld. Bij dergelijke incidentele nokverhogingen wordt gevraagd om hele rijen tegelijkertijd aan te pakken, of kan er voor worden gekozen om juist in deze gevallen aan de binnenzijde van de kap te isoleren. Als het gaat om het isoleren van de gevel is er al veel bereikt. De meeste ontwerpen laten een isolatielaag zien aan de buitenzijde die wordt afgewerkt met steenstrips. Als in dit geval een aantal woningen binnen een rij niet worden geisoleerd ontstaat een minder chaotisch en acceptabel beeld.

Eind 2016 wordt er door de monumentenadviseurs Mark Bimmel en Peter Sijnke een 'schouw' afgenomen van de binnenstad van Middelburg. Een groot aantal straten en pleinen wordt bekeken, niet alleen de aanwezige panden maar vooral ook de openbare ruimte wordt aan een nauwkeurige inspectie onderworpen. Het resultaat is een omvangrijk verslag, met veel foto's, waarop voor een ieder duidelijk is te zien waar de kwaliteit onder druk staat en er verbeteringen mogelijk zijn. Er worden meerdere aanbevelingen gedaan die met de wethouder worden besproken. Op niet alle aanbevelingen kan direct actie worden ondernomen. Er wordt afgesproken om per onderdeel te gaan bekijken wat er precies mis is en hoe en wanneer hier een verbetering van de kwaliteit plaats kan gaan vinden.

Er wordt steeds vaker geconstateerd dat de duurzame monumentenzorg een grote impact heeft op de monumentale waarden en structuren van een pand. Het isoleren van een kap of het plaatsen van nieuw glas met hogere isolatie-waarden hebben vaak een negatieve invloed op het monument.
Ook worden er veel monumentenpanden opnieuw ingedeeld. Een voormalige woning of kantoorpand wordt vaak omgevormd tot één pand met meerdere appartementen. Dat betekend een toename van het aantal badkamers en toiletten. Het noodzakelijke extra leidingwerk legt een grote druk op het monument. Een pand wordt door meerdere gebruikers intensiever gebruikt waardoor logischerwijs veel gebruikte onderdelen eerder zullen slijten. Tot slot wordt vaak de kenmerkende hoofdstructuur van een pand aangetast omdat doorbrekingen worden gemaakt.
Monumenten zijn over het algemeen zeer duurzaam door de hoge leeftijd. Met een aantal aanpassingen kan de duurzaamheid zonder schade aan het monument worden verhoogd. Ook het gebruik van zogenaamde 'groene' energie heeft een positieve invloed. Voor relatief jonge bouwwerken zijn rekenmethodes beschikbaar waarmee de mate van duurzaamheid kan worden bepaald. Het team is van mening dat deze rekenmethoden niet op dezelfde wijze gebruikt kunnen worden voor monumenten. Een monument zal minder individuele maatregelen kunnen verdragen en daarom meer gebruik kunnen maken van maatregelen die elders een positieve bijdrage leveren aan een schoner milieu.

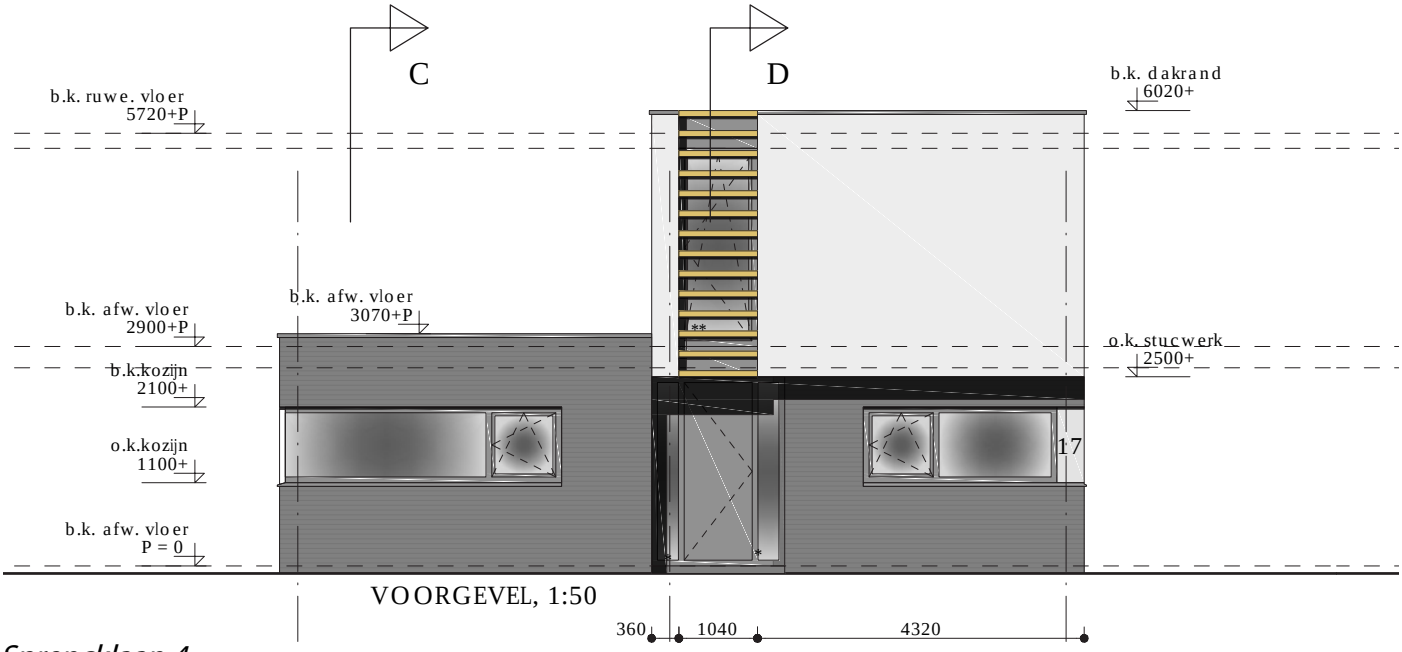
Steeds vaker lukt het de werkgroep niet om alle panden die in de ochtend waarop het team bijeenkomt moeten worden bezocht, ook daadwerkelijk te bezoeken. De statistieken over de jaren laten dit duidelijk zien. Het is vooral de complexiteit van de aanvragen die meer tijd vergt per pand. De toename van de al eerder genoemde 'appartementenpanden' is de voornaamste reden. Als een pand of een aantal panden wordt opgedeeld in meerdere kleinere eenheden heeft de werkgroep meer tijd nodig om op locatie te bekijken wat de vaak negatieve invloeden zijn op het pand. Ook de behandeling in het team diezelfde middag vraagt vervolgens meer tijd.

Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit

De vergaderingen duren hierdoor langer en vaak kan een aanvraag die niet is bekeken of in de werkgroep is voorbesproken onvoldoende worden besproken in de reguliere vergadering en moet vervolgens worden aangehouden. Zeker als het gaat om een definitieve aanvraag waarbij de termijnen moeten worden waargemaakt is dit zeker geen goede zaak. het team bespreekt dit meerdere keren met beide wethouders en spreekt af indien de noodzaak zich voor gaat doen om een extra vergadering in te lassen om zodoende eventuele vertragingen te kunnen voorkomen. Vooralsnog heeft het team in 2017 en 2018 geen gebruik moeten maken van deze mogelijkheid.

Tot slot is er vooral in 2018 ook gesproken over de zogenaamde monumentenpaspoorten. Deze paspoorten zullen worden opgesteld door de Monumentenwacht. Het is de bedoeling dat ieder monument binnen de grenzen van de gemeente Middelburg uiteindelijk over een dergelijk paspoort zal beschikken. In de gesprekken hierover gaat het over de rol die de WARK kan en wil spelen bij de tot standkoming van deze paspoorten. Na het zien van de eerste concepten wordt door het Team opgemerkt dat het specifieker mag. Door het in algemene zin benoemen van mogelijke maatregelen op het gebied van duurzaamheid worden in een aantal gevallen verwachtingen gewekt die achteraf door het team negatief beoordeeld zullen worden omdat deze ten koste gaan van de historische kwaliteit(en) van het monument. En dit kan dan weer leiden tot teleurstellingen waardoor de belangstelling voor het laten opstellen van een paspoort af zal gaan nemen.
Er wordt tijdens de gesprekken over de paspoorten geconstateerd, onder andere vanwege de energietransitie, er meer druk komt te liggen op de vraag wat er bij monumenten wel en niet mogelijk zou moeten zijn als het gaat om het verlagen van het energieverbruik. Dit vraagt om een andere manier van denken ook van het Team. Het wordt steeds belangrijker om hier beleidsmatig op voorbereid te zijn. De indruk ontstaat langzamerhand dat ar achter de feiten wordt aangelopen. En het gevaar bestaat dat dit gaat resulteren in de situatie waarbij het WARK eerder als 'tegenhouder' zal worden gezien in plaats van als 'meedenker'.
De WARK wil, zeker als het gaat over de paspoorten, in een vroeg stadium worden meegenomen zodat volop kan worden meegedacht.

De lichtplannen voor onder andere het stadhuis worden ook besproken met de wethouder. Deze plannen worden hierna, bij het verslag van de projecten, besproken.



Sprencklaan 4

Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit

De adviezen

Aan de hand van een aantal aansprekende en ook veel besproken aanvragen die in 2017 en 2018 de revue zijn gepasseerd, wordt inzicht gegeven in de werkwijze van de commissie en wordt een beeld verkregen van de verschillende projecten waar een omgevingsvergunning voor is aangevraagd.
Het valt op dat er betrekkelijk veel woningen worden aangevraagd in deze periode. Rittenburg I en later ook Rittenburg II zijn vol in ontwikkeling en ook de uitbreiding van de Sprencklaan verloopt voorspoedig. Bijna alle vrije kavels van de Sprencklaan zijn inmiddels verkocht. Op een enkele cataloguswoning na worden de woningen door verschillende architecten ontworpen. Was het aanvankelijk de bedoeling om beide zijden van de laan te laten verschillen in kapvorm, uiteindelijk wordt er gekozen voor een mengvorm van kappen en platte daken. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de wensen van meerdere aanvragers. Aan de zijde grenzend aan de Noordweg (beschermd stadsgezicht) worden overigens in overeenstemming met de eerste uitgangspunten vrijwel alleen maar woningen met kappen gerealiseerd terwijl aan de zijde van het parkje meerdere platte daken worden uitgevoerd.
Een van de eisen die wordt gesteld aan de woningen is de toepassing van metselwerk in de zichtbare voorgevel langs de laan. Bij een aantal schetsontwerpen van woningen ontbreekt dit materiaal volledig. Een enkele uitzondering wordt in overeenstemming met het bestaande deel van de Sprencklaan geaccepteerd. Ook hier is een volledig gestucte woning aanwezig en om die reden wordt ook in het nieuwe deel toestemming gegeven om een enkele woning in stucwerk uit te voeren zonder de toevoeging van enig metselwerk.
Het WARK complimenteert meerdere aanvragers met het ontwerp van hun woning. Er wordt gevraagd om extra aandacht te besteden aan de detaillering en in een aantal gevallen de zorgvuldige plaatsing en inpassing van de zonnepanelen.

Ook in de wijk Rittenburg wordt volop gebouwd. En ook hier met name vrijstaande woningen aan de rand van de wijk in deelplan II. Zoals aangegeven in het verslag van de gesprekken met de wethouders is het betreffende beeldkwaliteitsplan zeer globaal. Naast diverse referentiebeelden wordt er ook gerefereert aan de jaren 30 van de vorige eeuw. Ik maak de toevoeging 'van de vorige eeuw' omdat de jaren 30 van de huidige eeuw niet ver weg meer zijn. Voor velen een bekende referentie en in eerste instantie lijkt het meteen duidelijk waar het over gaat.
Het Team besluit om de stijlkenmerken die verantwoordelijk zijn voor het beeld van de jaren 30 te gaan benoemen. De belangrijkste zijn de ramen, die zijn in die tijd meer staand dan liggend. Als er sprake is van een meer liggend kozijn is dit vaak een samengesteld kozijn, samengesteld uit staande delen. De kozijnen zijn veelal wit van kleur en ook is er vaak sprake van witte dakranden.
De kap is steil en over het algemeen bedekt met pannen. Het metselwerk is bijzonder en rijk gedetailleerd. Veel originele jaren 30 woningen zijn bovendien van een hoge architectonische kwaliteit en juist daarom aansprekend.

Deze 'methode' wordt onder andere toegepast bij een woning ontworpen door WTS Architecten. De woning is voorzien van een steile kap en vrijwel volledig uitgevoerd in bijzonder metselwerk wat rijk is gedetailleerd. De kozijnen in de beeldbepalende voorgevel zijn bovendien staand uitgevoerd, al was er nog wel enige discussie binnen het Team of dit niet te staand is en daarmee meer zou kunnen refereren aan de jaren 70.
Met deze discussie werd duidelijk dat niet zomaar gerefereert kan worden aan een bepaalde periode. Of dat niet zomaar meerdere verschillende referentiebeelden kunnen worden getoond. Het verdient aanbeveling om in beide gevallen duidelijk aan te geven, in woord aangevuld met beeld, welke (stijl) kenmerken bepalend zijn en derhalve terug mogen komen in de aangevraagde ontwerpen.

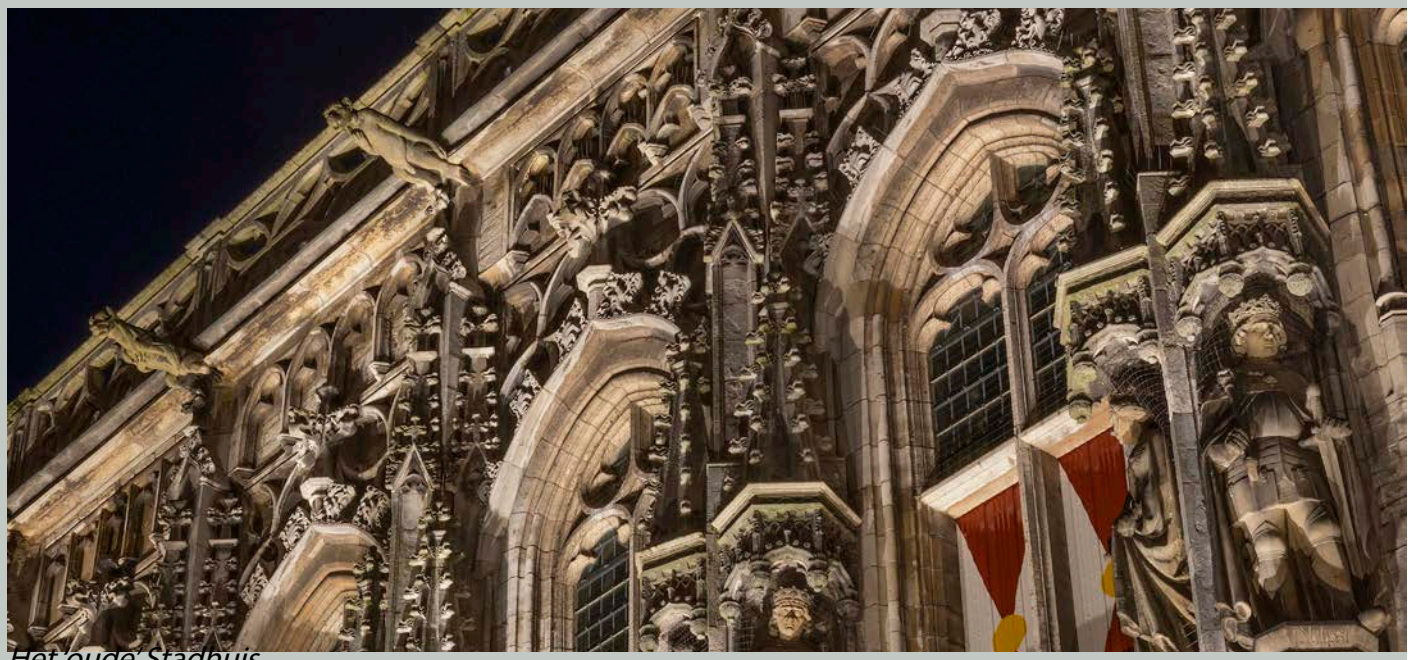
Langstraat 47

Markt 10

Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit

De Markt in Arnemuiden is een rechthoekige openbare ruimte in het centrum van de stad. Bekend onder andere omdat de dorpskerk hier aan is gelegen. Een tweetal bouwplannen, gesitueerd aan de Markt, worden door de WARK getoetst. De situering aan de Markt is overigens niet de enige overeenkomst, beide aanvragen worden ieder bovengemiddeld vaak behandeld door het Team.
Het eerste bouwplan heeft zijn adres officieel aan de Langstraat 47. Deze straat loopt langs één van de korte zijden van de Markt. Nadat het voorstel in 2016 meerdere keren is behandeld komt er begin 2018 een gewijzigd voorstel ter tafel. Het Team is in een eerder stadium akkoord gegaan met het slopen van twee lage panden waar nu één hoger pand voor in de plaats komt. Uiteraard onder de voorwaarde dat dit pand de uitstraling krijgt van een robuust en klassiek vormgegeven stadspand. Het relatief hoge pand direct naast deze locatie, de situering aan de Markt en het straatje aan de andere zijde van de locatie maken het samen mogelijk dat hier een schaalvergroting plaats gaat vinden.
Het eerste plan uit 2016 voldeed aan deze voorwaarde, de nu getoonde tekeningen, van het aangepaste ontwerp, zijn te weinig klassiek. De ritmiek en de rust ontbreekt. Er is niet of onvoldoende gekeken naar de verhoudingen en maatvoering van de kozijnen en het metselwerk.
Na diverse behandelingen door het Team, waarin meerdere opmerkingen worden gemaakt, komt de aanvraag in 2018 drie keer terug en gaat het Team uiteindelijk akkoord nadat de meeste opmerkingen op een positieve manier zijn verwerkt. Er is dan nog steeds sprake van een conceptaanvraag.
Niet alle goed gekeurde concept aanvragen leiden uiteindelijk tot een definitieve aanvraag van een omgevingsvergunning, en daarna tot het daadwerkelijk bouwen van de aanvraag. Het zijn veelal de opdrachtgevers die in de tussenliggende tijd om welke reden dan ook afzien van verdere realisatie.
Zo kan het zijn dat er een aanvraag binnen komt die consequenties heeft voor een andere aanvraag.
Als één van de twee aanvragen nog niet gerealiseerd is en de mogelijkheid bestaat dat dit in de nabije toekomst niet gaat gebeuren, houdt het Team toch rekening met deze mogelijke ontwikkeling.
De mogelijke schaalvergroting van de zojuist besproken aanvraag aan de Langstraat zal van invloed zijn op de totale openbare ruimte van de Markt.

Aan de andere zijde van de Markt, nummer 10, wordt voorgesteld de voormalige pastorie te slopen en hier geen volume voor terug te bouwen, dit betekend een forse aantasting van de pleinwand en staat hiermee in schril contrast met de schaalvergroting aan de Langstraat. Het Team vraagt om te onderzoeken of er op de plaats van de voormalige pastorie toch een nieuw volume kan worden gerealiseerd waardoor de gesloten gevelwand deels blijft gehandhaafd.
Wat volgt is een voorstel voor een hekwerk. Dit hekwerk kan op geen enkele wijze het gat in de wand vullen wat is ontstaan. Het is horizontaal vormgegeven en zeker niet hoog genoeg. Er volgen in de weken hierna veel varianten die niet wezenlijk verschillen van de eerste variant. Nadat de architect de beschikking krijgt over een programma in de vorm van een bescheiden fietsenstalling, ontstaat een verticaal vormgegeven hekwerk wat zich onderscheid van het er naast gelegen toegangshek. De bovenzijde van het hekwerk is vrijwel even hoog als de goothoogte van het pand wat aangrenzend op de hoek is gesitueerd. Samen met de begroeiing die op en over dit deel wordt aangebracht geeft het de sugguestie van een volume. Het WARK gaat akkoord met dit laatste voorstel. Naast allerlei andere aanpassingen en toevoegingen aan de kerk is ook dit deel van de fietsenstalling inmiddels gerealiseerd.
De vele behandelingen vrijwel altijd in aanwezigheid van de architect verdienen zeker geen navolging. In veel gevallen zijn meerdere behandelingen in aanwezigheid van de architect noodzakelijk om de aanvraag op het juiste en gevraagde kwaliteitsniveau te kunnen krijgen. In dit geval had de opdrachtgever niet de behoefte om mee te denken over een mogelijk programmaonderdeel voor de vrijkomende locatie en gaf daarmee de architect niet de juiste middelen in handen om de oorspronkelijke stedenbouwkundige structuur ook maar enigzins te kunnen herstellen. Het verdient aanbeveling om in dergelijke gevallen van te voren aan te geven welke stdenbouwkundige eisen er worden gesteld aan de locatie na de sloop van het pand of de panden. Het WARK ziet zich graag betrokken worden bij het opstellen van deze stedenbouwkundige randvoorwaarden in een zo vroeg mogelijk stadium.



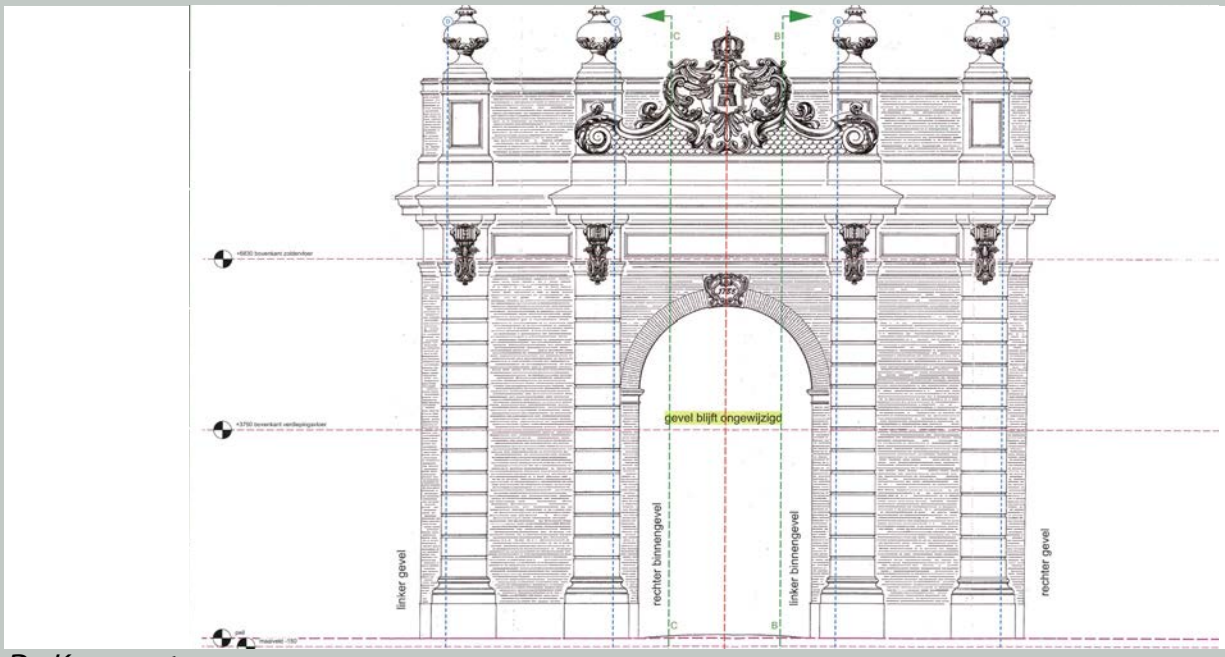
Het oude Stadhuis

De Kloveniersdoelen

Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit

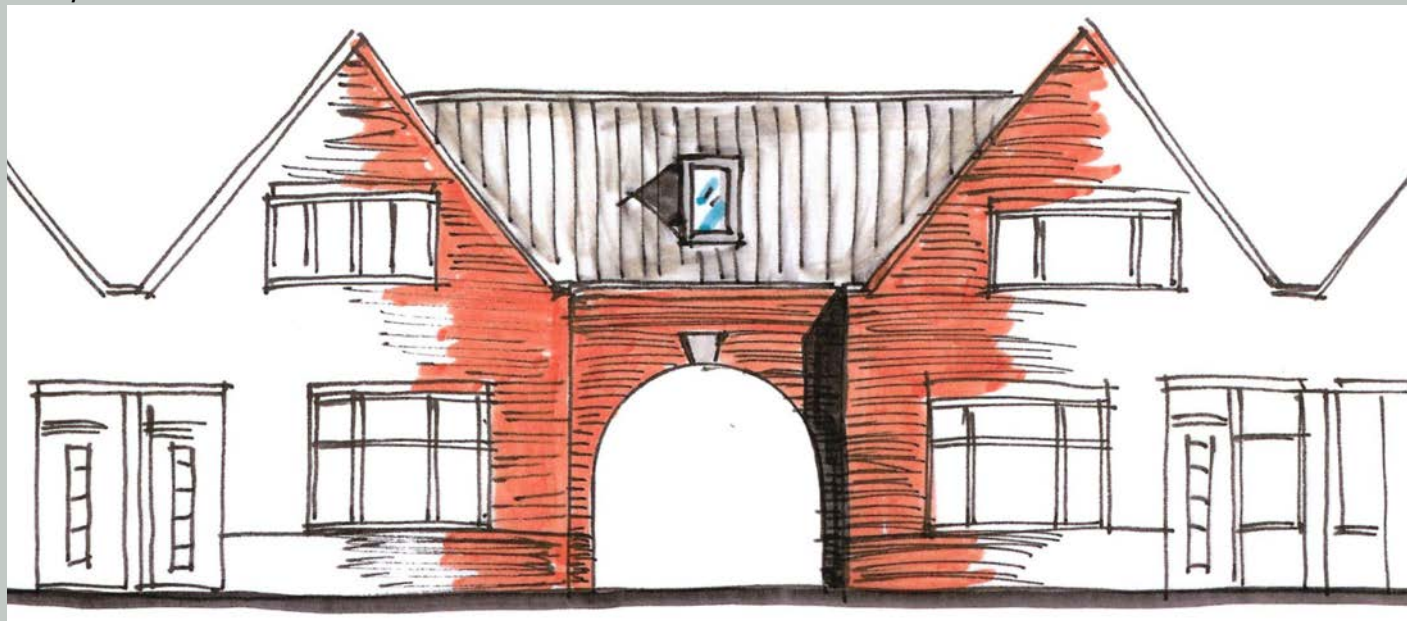
Er zijn de afgelopen jaren voor meerdere monumenten in de binnenstad van Middelburg lichtplannen ontwikkeld en inmiddels uitgevoerd. Overigens zijn deze plannen ook meerdere keren besproken met de verantwoordelijke wethouder tijdens het reguliere overleg.
De ontwerpers van de lichtplannen presenteren in eerste instantie de ontwerpen voor het oude Stadhuis, de Lange Jan en de Kloveniersdoelen. In tegenstelling tot de oude verlichtingselementen worden de nieuwe armaturen zoveel mogelijk op de 'eigen' gevels aangebracht. En indien noodzakelijk direct rondom het monument in het aangrenzende maaiveld. Bij het ontwerp is er bewust gekozen voor verschillende intensiteiten in het aanlichten van de diverse onderdelen van de monumenten omdat, naar de opvatting van de ontwerpers, alle onderdelen met dezelfde intensiteit aanlichten de te onderscheiden details zou wegdrukken. De ontwerpers maken gebruik van 3D beelden van hoge kwaliteit die zo goed mogelijk het uiteindelijke resultaat willen benaderen. Het uiteindelijke resultaat zal altijd enigzins af wijken van deze gevisualiseerde benadering.
Het Team heeft veel waardering voor de zorgvuldige aanpak waarbinnen de ontwerpen tot stand zijn gekomen. Het kan zich echter niet vinden in de vaak grote verschillen die ontstaan in het aanlichten. Nadat de eerste plannen zijn gepresenteerd aan het Team wordt opgemerkt dat er geen of te weinig sprake is van een zo gelijkmatig mogelijke aanlichting van de betreffende monumenten. Het Team vindt een zo gelijkmatig mogelijke aanlichting essentieel om het monument ook in de avond en nachtelijke uren zo goed mogelijk tot zijn recht te laten komen. Het is duidelijk dat hier sprake is van twee verschillende zienswijzen. De ontwerpers leggen de focus op de details die er toe doen. De optelsom van deze details creeren vervolgens het voor deze ontwerpers typische beeld. Het Team denkt hier anders over, alle onderdelen van het monument zijn van belang en vormen samen het geheel wat het best tot zijn recht komt als dit geheel zo egaal mogelijk wordt aangelicht.
Na de presentatie wordt besloten om in dit kader twee monumenten in Amersfoort te gaan bezoeken. Deze twee monumenten zijn onlangs op min of meer gelijke wijze als voorgesteld van verlichting voorzien door deze ontwerpers. Als eerste wordt vroeg in de avond de Onze Lieve Vrouwentoren bekeken. En inderdaad een aantal onderdelen worden 'vol' aangelicht. Weer een aantal onderdelen minder sterk, en het meest opvallende, een aantal onderdelen helemaal niet. Vooral het feit dat het onderste deel van de toren niet wordt aangelicht wordt door het Team als storend ervaren. De toren lijkt te zweven maar ook aan de bovenzijde van de toren zijn belangrijke onderdelen slecht zichtbaar.
Bij het zien van de Koppelpoort even verderop valt onmiddelijk op dat het gehele complex meer egaal is aangelicht. Hier zijn juist een aantal onderdelen te fel verlicht. Het terug draaien van de intensiteit, op deze onderdelen, zou het geheel beter tot zijn recht doen komen.
Uiteindelijk een zeer nuttig bezoek. Het Team maakt hier een verslag van dat aan de ontwerpers wordt overhandigd. Op basis van dit verslag en de eerder gemaakte opmerkingen wordt het definitief ontwerp ontwikkeld dat ook daadwerkelijk wordt uitgevoerd
Het Team brengt op 26 april 2018 na afloop van de vergadering een bezoek aan het voormalige Stadhuis en de Kloveniersdoelen om op deze wijze het voorlopige eindresultaat te kunnen beoordelen.
Voor wat betreft het Stadhuis wordt opgemerkt dat de gevraagde gelijkmatige aanlichting van het dak en de vele kleine dakkapellen goed is gelukt. Wel vindt het Team dat de onderzijde van de toren te donker blijft. Hierdoor komt het bovenste deel van de toren 'los' van de rest van het gebouw. Is er verder sprake van een te felle aanlichting van de zogenaamde Arkeltoren en is de linker zijgevel (gezien vanaf de Markt) in het geheel niet aangelicht.
De opmerkingen kunnen worden verwerkt in het uiteindelijke (uitgevoerde) lichtplan.

Over de Kloveniersdoelen is het Team veel minder enthousiast. Vooral het dak is te donker. En dit terwijl de dakkapellen juist zijn overbelicht. En ook hier is de toren niet gelijkmatig aangelicht.
Ook hiervan wordt verslag gedaan.



De Koepoort

Damplein 33



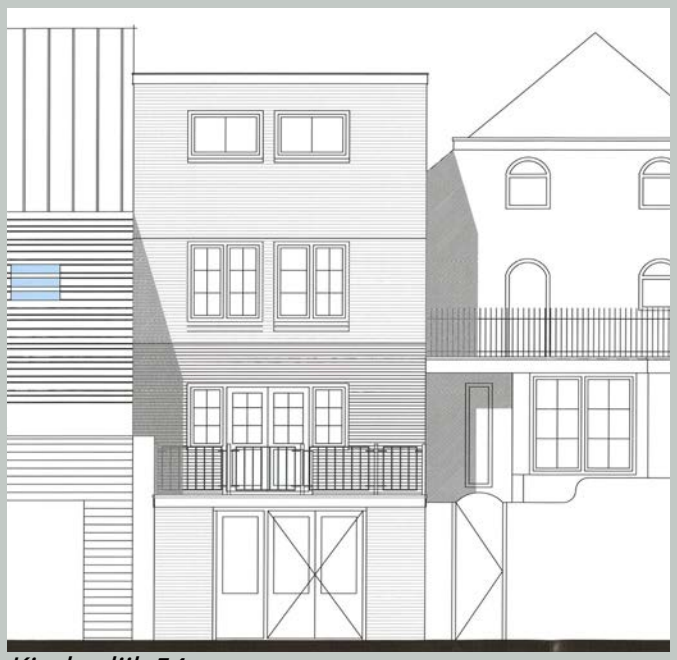
Walcherseweg

Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit

Bij de monumenten die volgen blijft het Team benadrukken dat de verlichting zoveel mogelijk een egaal beeld op moet leveren. Dit zijn de Gasthuiskerk, de Koepoort en de Lange Jan.
Bij het voorstel voor de Lange Jan is vooralsnog geen sprake van een gelijkmatige aanlichting. Omdat, na een tweede presentatie eind september, het vertrouwen er is dat na verwerking van de gemaakte opmerkingen het uiteindelijke resultaat wel voldoet aan dit uitgangspunt, wordt er groen licht gegeven aan de uitvoering.
Bij de Koepoort valt op dat de onderdoorgang alleen waarneembaar is aan beide uiteinden en dat de op de dakrand aanwezige vazen niet worden aangelicht waardoor een belangrijk en onderscheidend onderdeel van de poort weg valt. Naast de nieuwe aanlichting krijgt de Koepoort ook een andere bestemming. Er worden 2 kleine verhuurbare appartementen in aan gebracht. Het Team gaat akkoord met de plannen onder de voorwaarde dat alle originele historische karakteristieke elementen en gebouwonderdelen in situ moeten worden behouden. In eerste instantie wordt er een plan ingediend waarbij veel originele elemnten dreigen te verdwijnen. Het Team is zich er van bewust dat het behoudt van dergelijke elementen zal leiden tot een minder ideale inrichting in relatie tot de verhuurbaarheid. Daarentegen kan het behoud van de originele onderdelen weer een extra 'verhuurargument' opleveren.

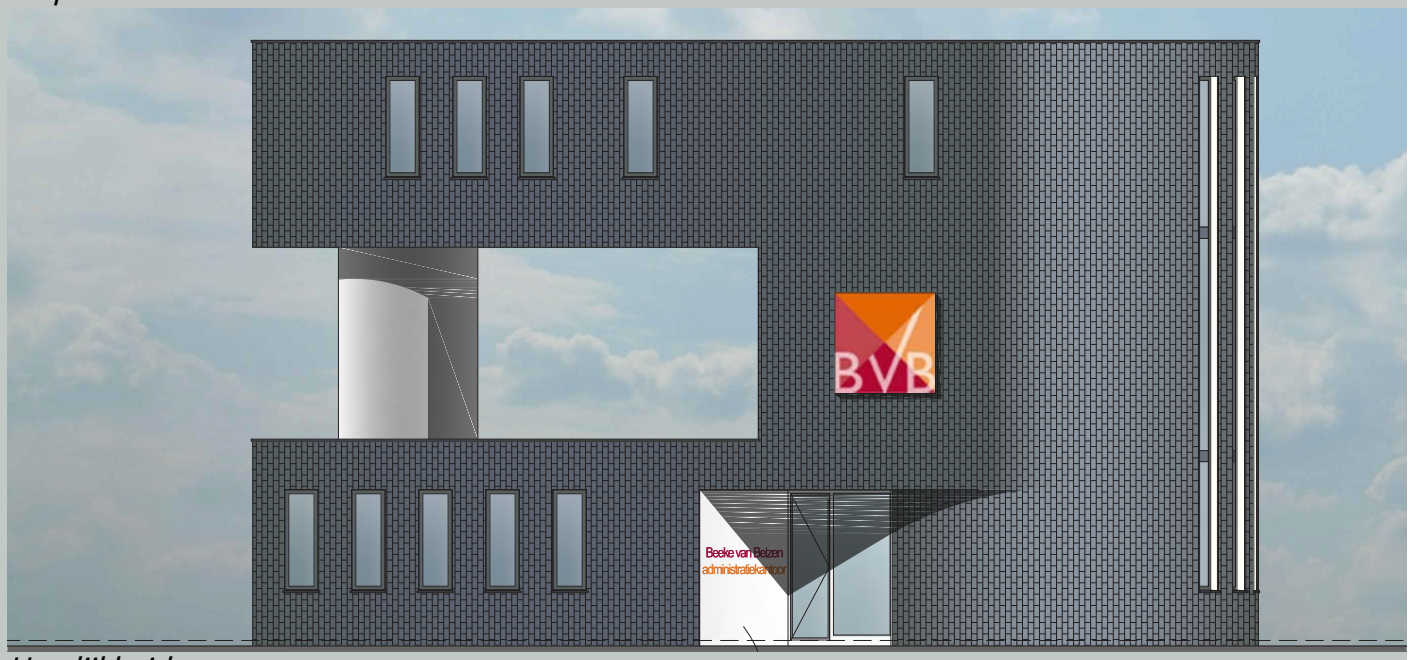
Een ander monumentaal pand gelegen aan het Damplein 33 wordt ook heringedeeld en daarvoor grootschalig gerenoveerd. Het betreft hier een groot pand wat horizontaal wordt opgedeeld in drie grote appartementen. Het bijzondere aan dit pand is dat het oorspronkelijk drie panden waren die in de loop der tijd zijn samengevoegd. Deze verticale driedeling is nog duidelijk zichtbaar in de hoofdstructuur van het pand. Deze oorspronkelijke verticale verdeling staat in contrast tot de gewenste horizontale opdeling. Geen gemakkelijke opgave waarbij vooral de plaatsing van de verschillende badkamers en toiletten extra aandacht vereist.
Deze aanvraag is een mooi voorbeeld van de verschillende herindelingen van monumenten die steeds vaker worden aangevraagd, en waar regelmatig over is gesproken met de wethouder. De panden worden in eerste instantie bezocht door de werkgroep zodat ter plaatse goed kan worden bekeken welke eisen er alleen al aan de aanvraag worden gesteld. De werkgroep concludeert tijdens het eerste bezoek dat de voorgestelde opdeling voor het pand aan het Damplein 33 mogelijk moet zijn. Er zal eerst een bouwhistorisch onderzoek moeten worden uitgevoerd in combinatie met een waardestelling.
Tussen de verschillende behandelingen in de WARK die volgen is er veelvuldig contact tussen de aanvrager (architect) en de monumentendeskudige van de gemeente, Aart de Vrie.
Zoals eerder vermeld een intensief en tijdrovend proces. Het Team is van het begin af aan positief over de voorgenomen wijzigingen. Wel zijn er twijfels over de ingediende waardestelling. Deze waardestelling zal eerst correct en volledig moeten zijn voordat de voorgestelde indeling kan worden beoordeeld.
Ook het voorgestelde (water)leidingverloop boven de geornamenteerde plafonds moet duidelijk zijn. Er moet worden aangegeven hoe eventuele lekkages van die leidingen kunnen worden voorkomen.
Nadat eind 2018 alle informatie aanwezig is gaat het Team akkoord.

Aan de Walcherseweg staan meerdere twee-onder-één-kapwoningen. Er staan steeds twee twee-onder-één-kapwoningen naast elkaar met hier tussen een doorgang naar het achterterrein.
Het voornemen bestaat om twee woningen zowel op de begane grond als ook de verdieping met elkaar te verbinden (beide woningen zijn onderdeel van een verschillende twee-onder-één-kapwoning)
Het unieke beeld verdwijnt en ook is het achterterrein niet meer bereikbaar. Het Team gaat niet akkoord met deze samenvoeging en stelt voor om de verbinding alleen op de verdieping te maken. Het achterterrein blijft bereikbaar en door de poort te metselen en daarboven een pannendak aan te brengen wordt de verbinding onderdeel van de bestaande architectuur.



Kinderdijk 54

Unipharma



Heerlijkheidsweg

Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit

De achterzijde van de Kinderdijk, het Balkengat, vormt een aaneenschakeling van min of meer authentieke gemetselde achtergevels. Door de Dokhaven die hier direct aan grenst is het tegelijkertijd een voorgevel gelegen aan deze haven en daarmee een belangrijk onderdeel van het beschermd stadsgezicht.
De aanvraag voor het aanpassen van de achtergevel van Kinderdijk 54 is direct gelegen naast een recentelijk volledig aangepast pand, de Kinderdijk 52. Dit pand bestond voor deze verbouwing uit een niet authentieke weinig inspirerende achtergevel. Er was meer kap dan gevel zichtbaar vanaf het Balkengat. Om die reden heeft het Team er indertijd mee ingestemd dat hier een volledig nieuw en eigentijds beeld werd neergezet. Daarmee werd tegelijkertijd een incident toegevoegd aan een redelijk consistent beeld van gemetselde gevels met hierin opgenomen de kozijnen. Iedere woning heeft uiteraard zijn eigen hoogte, diepte en verhoudingen tussen kozijnen en metselwerk. Om te voorkomen dat er direct naast de Kinderdijk 52 nog een incident ontstaat waarbij het mestelwerk grotendeels is verdwenen en er bovendien een kozijn over twee lagen wordt geintroduceerd stelt het Team hier de eis dat de bestaande beeldkwaliteit in stand wordt gehouden en mogelijk zelfs wordt verbetert. Dit betekend een volledig gemetselde achtergevel met hierin opgenomen kozijnen, per verdieping, die zich voor wat betreft hun maatvoering verhouden tot de huidige kozijnen. Na meerdere behandelingen gaat het team akkoord. Het feit dat het team hier wel vast wil houden aan de bestaande beeldkwaliteit wordt meerdere keren genegeerd door de aanvrager om de vaak genoemde reden dat de buren wel toestemming hebben gekregen om de bestaande beeldkwaliteit te mogen wijzigen. Overigens is dit voor het Team vrijwel nooit de reden om bepaalde ontwikkelingen toe te staan. Het kan zijn dat een dergelijke ontwikkeling voor 2004 heeft plaatsgevonden, het jaar dat het welstandsbeleid zijn huidige kader heeft verkregen. Of zoals in onderhavig geval zijn er uitzonderingen mogelijk als de bestaande beeldkwaliteit de kwaliteit mist die hier in dit deel van het beschermd stadsgezicht minimaal vereist is.

Ook in dit overzicht een drietal nieuwbouwplannen in Ramsburg. Twee hiervan direct zichtbaar vanaf de N57 en een derde meer gelegen richting de bestaande bebouwing aan de Dampoortweg.
De firma Unipharma ligt direct aan de N57. Een prominente zichtlocatie. De eerste behandeling begint in het WARK+. De aanvrager heeft de architect opdracht gegeven om het pand een nieuw gezicht te geven. Niet alleen door voor het oude pand het nieuwe kantoor te situeren maar ook het bestaande deel krijgt een make-over. Het ontwerpproces wordt door de architect steeds helder en uitvoerig in beeld gebracht. Het Team is van aanvang aan zeer positief.
Op de vraag van het Team om ook de bestaande zendmast in het nieuwe ontwerp te integreren wordt positief gereageerd. Er wordt een prachtige oplossing gevonden waar het Team veel waardering voor heeft. Ook de vraag om een inrichtingsplan op te stellen voor het terrein tussen het gebouw en de N57 krijgt snel een antwoord. De uitvoering is inmiddels in volle gang.

Direct naast Unipharma wordt ook voor het laatste kavel van de kantorenstrook langs de Heerlijkheidsweg een aanvraag ingediend. De verantwoordelijk architect heeft inmiddels meerdere aansprekende gebouwen ontworpen en gerealiseerd binnen de gemeente Middelburg. En ook nu weer is het hem gelukt om een in het oog springend gebouw te presenteren. Het gebouw is een architectonisch gebaar wat de kantorenstrook letterlijk afrond en tegelijkertijd een zeer duidelijk en bijzonder volume is. Ongetwijfeld niet alleen tot tevredenheid van het Team maar ook van de opdrachtgever die hiermee zichzelf kan presenteren. De 'hap' die uit het volume is gehaald maakt dit relatief kleine gebouw meteen spectaculair. Wat het team betreft moet worden voorkomen dat hier in de toekomst alsnog hekwerken worden aangebracht, dit zou het huidige beeld behoorlijk aan kunnen tasten. Na een eerste behandeling in het bijzijn van de architect, een tweede zonder verdere vertegenwoordiging is het Team bij de derde behandeling volledig akkoord. Het kan dan ook geen toeval zijn dat het gebouw inmiddels alweer enige tijd in bedrijf is.

Het Team benadrukt meermaals dat de verschillende aanvragen binnen Ramsburg over het algemeen goed toetsbaar zijn omdat het beeldkwaliteitsplan, ondanks de beperkte omvang, in ieder geval zeer duidelijk is. Er staat duidelijk omschreven waar welke materialen van welke kleur worden toegepast.

DE KORTE EN GESCHIERE

De aanvraag voor het bouwen van een klein tweelaags kantoor aan de Dampoortweg 4, waarbij op termijn mogelijk op de verdieping kan worden gewoond, wordt positief ontvangen door het Team. Het gebouw staat aan de rand van Ramsburg en bevindt zich tussen de woningen met kappen die hier direct grenzen aan Ramsburg. Binnen de gevraagde beeldkwaliteit van Ramsburg is een plat dak absoluut geoorloofd. Om deze aangrenzende gebouwen toch enige verwantschap te geven met de woningen moeten deze gebouwen in hoofdzaak uit metselwerk bestaan. De opdrachtgever laat echter weten de voorkeur te hebben voor stucwerk. Na een tussentijds voorstel van de aanvrager om metselwerk te mogen schilderen (keimen) wordt er uiteindelijk een metselwerksteen uitgezocht en voorgesteld aan het Team.
De meeste woningen in Middelburg (en op Walcheren), en ook vaak kleinere gebouwen zijn uitgevoerd in metselwerk vaak in combinatie met een pannendak (bij voorkeur in de kleur oranje-rood). Als een van deze kenmerken ontbreekt is het belangrijk dat de ander wel overtuigend wordt toegepast. Op deze manier is er altijd sprake van enige verwantschap.

Aan de Kanaalweg ten westen van het station worden studentenwoningen gerealiseerd. Een ambitieus plan bestaande uit 123 woningen verdeeld over drie gebouwen voor maximaal 246 studenten. Daarnaast komen er onder de gebouwen ruim 50 parkeerplaatsen voor auto's en circa 250 parkeerplaatsen voor fietsen. Een lastige ondiepe lokatie, vooral ook omdat er een behoorlijke geluidsbelasting is aan de spoorzijde. Het ontwerp laat een duidelijk verschil zien tussen de zijde aan het spoor en de zijde aan de weg en het water. Tijdens de eerste presentaties aan de WARK+ gaat het voornamelijk over de massaopbouw van de drie blokken en de hoofdmaterialisatie hiervan. Juist vanwege de complexiteit wordt besloten om meerdere behandelingen in de WARK+ plaats te laten vinden.
Het Team maakt het de architect niet makkelijk doordat er binnen het Team verschil van mening is over de mate van variatie tussen de drie blokken. Moet er meer variatie ontstaan tussen de blokken of mag er meer sprake zijn van en eenheid. Het komt weinig voor dat er een dergelijk verschil van mening is. Vaak lukt het om gedurende de behandeling alsnog op een lijn te komen met elkaar. Nu was dit niet het geval en tijdens de volgende presentatie wordt de architect dan ook gecomplimenteert met de ontwikkeling die het ontwerp heeft doorgemaakt. Het is de architect gelukt om met deze voorstellen de meningen binnen het Team weer met elkaar overeen te laten komen.
Nadat aanvankelijk werd gekozen voor prefab betonnen gevelelementen wordt dit gedurende het proces ingewisseld voor metselwerk. De posities van de trappenhuizen worden ook gewijzigd, van de plaats buiten het volume voor de galerijen langs naar een veel betere plek binnen het volume.
Het ontwerp is uiteindelijk eind 2018 op hoofdlijnen akkoord en ik heb vernomen dat inmiddels de omgevingsvergunning definitief is aangevraagd.

Achter de Houttuinen ligt eveneens aan de rand van de oude binnenstad nog net binnen het beschermd stadsgezicht. Hier worden op de locatie van de huidige parkeergarage, en het pand wat tegen de garage aan staat aan de zijde van de Houttuinen nummer 12, plannen ontwikkeld voor de bouw van 28 woningen tegen, en deels op de bestaande parkeergarage. In eerste instantie worden er plannen gepresenteerd door een Belgisch architectenbureau weer ruim een jaar later door een plaatselijk architectenbureau. Alle eerste presentaties vinden plaats aan de WARK+. De eerste 'serie' vind plaats in 2016 en staat beschreven in het jaarverslag van 2016.
Er werden onvolkomenheden geconstateerd in het eerste ontwerp die nu wel voldoen aan de regelgeving zoals de daglichttoetreding, de constructieve opzet en de vluchtwegen. Het programma ondergaat nauwelijks wijzigingen. Het blok gelegen aan de Looierssingel krijgt door de dwarskappen een meer pandsgewijze opbouw terwijl het blok wat grenst aan de binnenstad een meer collectieve uitstraling heeft gekregen. Het voegt zich hiermee in de bestaande gevelrij waarbij er sprake is van kleine en grotere panden.

Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit

Als laatste wordt genoemd de aanvraag voor reclame op het Fletcher hotel aan de Zeekraal 18 te Arnemuiden. De al aangebrachte reclame op de dakranden van de vier gevels wijken af van de vergunning en voldoen bovendien niet aan de in de nota opgegeven criteria. Meerdere aanvragen worden gedaan waarbij alle mogelijke posities op het hotel de revue passeren.
Eens te meer wordt duidelijk dat dit soort belangrijke reclame uitingen in het architectonisch ontwerpproces moeten worden meegenomen. Het wordt dan vooraf duidelijk waar de reclame aangebracht gaat worden, ook kan dit op het juiste moment direct van invloed zijn op dit ontwerpproces.
Uiteraard is het in dit geval belangrijk aan te geven dat het hier om een bijzonder kwetsbare maar ook prachtige locatie gaat direct aan het Veerse Meer. Of zoals in een van de verslagen staat geschreven: ".....dat in deze natuurlijke (Natura 2000) omgeving een meer terughoudende reclame gepast is"

Het Team beveelt aan om de reclameuitingen in het ontwerpproces mee te nemen en daarmee vast te leggen in het Voorlopig Ontwerp.
Uiteraard kan de definitieve aanvraag voor de reclame-uitingen later, en separaat van de aanvraag omgevingsvergunning plaats vinden.

Naast de zojuist genoemde aanvragen komen er gedurende de vergaderingen ook een aantal andere onderwerpen aan de orde, zoals het voornemen om het zogenaamde 'oud' glas, wat zich in diverse monumentale panden bevindt, in beeld en in kaart te gaan brengen.
Het Team stelt voor om dit te gaan doen en daarbij aan te geven welke oplossingen mogelijk zijn in het kader van het energiezuiniger maken van de betreffende ramen en kozijnen. Op deze manier kan vooraf duidelijkheid worden verschaft aan eigenaren van monumentenpanden en/of indieners van plannen. En, minstens zo belangrijk, kan sneller (ambtelijk) worden getoetst of een voorstel kans van slagen heeft.
Weer later wordt door het Team voorgesteld om in eerste instantie een proefinventarisatie te maken waarbij enkele straten zullen worden bekeken. Op deze wijze kan een betere inschatting worden gemaakt van de totale tijdsbesteding voor het inventariseren van de hele binnenstad. Bovendien kan in de tussentijd worden bedacht hoe deze gegevens kunnen worden verwerkt en bewaard.

Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit

Aanbevelingen

De aanbevelingen die in eerdere jaarverslagen zijn genoemd en nog niet zijn overgenomen of zijn afgewezen worden in dit verslag herhaald. En uiteraard aangevuld met de aanbevelingen uit dit verslag.

1 In het afgelopen jaar bleek regelmatig dat de werkgroep monumenten in de ochtenduren tijd tekort kwam om alle bezoeken zorgvuldig af te werken. Het verdient aanbeveling indien de noodzaak zich voordoet om hier een extra bijeenkomst voor in te plannen.

2 Bijeenkomsten van de WARK zijn openbaar. Aan het openbare karakter van de vergaderingen kan meer bekendheid worden gegeven.

3 De gemeente Middelburg voorbereiden op de komst van de omgevingswet.

4 Een aantal zaken zijn in de nota anders, of minder expliciet geregeld dan in de oude welstandsnota. Het verdient aanbeveling om te bezien op welke wijze met minder gedefinieerde regels toch voldoende consequent kan worden geadviseerd, danwel om op essentiele punten toch opnieuw een aantal spelregels te formuleren.

5 Tot het straatbeeld van Middelburg behoren veel prive stoepen, kelderluiken en stoephekjes. Voor dergelijke zaken zijn nu nauwelijks regels opgenomen in het vastgestelde beleid. Het adviesteam is van mening dat dat wel wenselijk zou zijn, maar met de uitdrukkelijke opmerking dat juist niet gestreefd zou moeten worden naar eenduidigheid of gelijkvormigheid.

6 Het verdient aanbeveling het handhavingsbeleid goed op orde te houden. Dit vraagt continue aandacht en energie.

7 Het WARK adviseert met betrekking tot de aanvragen, om strikter toe te zien op het voldoen aan de indieningsvereisten en aan de kwaliteit van het aangeboden tekenwerk en overige documentatie. Om op de website van de gemeente, een of meer concrete voorbeelden te laten zien wat een locatieonderzoek inhoudt. En om plannen niet te snel op de eerstvolgende agenda van het WARK toe te laten als de stukken te laat worden ingediend.

8 Met betrekking tot het omvangrijke fenomeen van het maken van appartementen in monumentale panden, verdient het aanbeveling om te bezien hoe een samenspel van regelgeving uit de nota Ruimtelijke Kwaliteit, het bestemmingsplan en de bouwregelgeving kan worden ingezet om onverantwoorde aantasting van kwaliteit het hoofd te bieden. De kwaliteit die in het geding is heeft dan ook betrekking op zowel monumentale waarden en het beschermd stadsgezicht, als op ruimtelijke en functionele aspecten.

9 Het Team beveelt aan om de reclameuitingen in het ontwerpproces mee te nemen en daarmee vast te leggen in het Voorlopig Ontwerp.
Uiteraard kan de definitieve aanvraag voor de reclame-uitingen later, en separaat van de aanvraag omgevingsvergunning plaats vinden.

Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit

Tenslotte

Met het ontstaan van het Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit zijn twee afzonderlijke commissies en een Kwaliteitsteam samen gesmolten tot één Team. De Welstandscommissie, de Monumentencommissie en het Kwaliteitsteam. Bij veel fusies in het bedrijfsleven gaat dit gepaard met het ontslag van werknemers, in het geval van de WARK zijn alle adviseurs gebleven. Voor de klant ongetwijfeld een enorme verbetering. Het toetsings-proces is niet alleen transparanter geworden maar vooral ook eenduidiger.
Uiteraard is het goed om scherp te blijven, er kan in de toekomst wellicht nog het één en ander worden verbetert aan de WARK. Bijvoorbeeld als het gaat om de samenstelling. Er ontbreekt in ieder geval een landschapsdeskundige, deze kan, indien er een aanvraag is die hier aanleiding toe geeft, aan het Team worden toegevoegd.
De toevoeging van de naam 'Walchers' is een aantal jaren geleden gedaan om de samenwerking met het Team van de gemeente Veere in ieder geval op deze wijze te benadrukken. Deze samenwerking heeft de afgelopen jaren bestaan uit de behandeling van enkele plannen die op verzoek van Veere door de WARK zijn behandeld. De samenstelling van beide Teams is inmiddels verschillend en waarschijnlijk het meest in het oog springend, in Veere is sprake van een Commissie Ruimtelijke Kwaliteit in plaats van een Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit. Of het hiermee juist tijd is voor het aanhalen van de banden of een naamsverandering laat ik aan mijn opvolgers over.

Op 18 april jongstleden heb ik afscheid genomen van mijn directe collega's, de medewerkers van de gemeente en de wethouder. Ik kijk met enorm veel voldoening terug op het werk dat ik heb mogen verrichten voor in eerste instantie de Welstands en Monumentencommissie en daarna het Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit.

Ik dank de gemeente Middelburg voor het vertrouwen, de collega's voor de fantastische samenwerking, de medewerkers van de gemeente en de beide wethouders voor hun ondersteuning, hun betrokkenheid en visie.

Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit

Bijlagen

Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit

Kader van wet- en regelgeving

Dit kader is inmiddels enigzins gedateerd. De inwerkingtreding van de nieuwe omgevingswet is inmiddels wederom uitgesteld. De WARK speelt in op de ontwikkelingen die zullen volgen als deze wet is ingevoerd. De benamingen 'welstandscommissie' en 'monumentencommissie' zijn beiden opgenomen in het Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit.

Aan de basis van het huidige welstandsbeleid staat: 'Welstand op een nieuwe leest'. Een onderzoek in opdracht van de Rijksbouwmeester naar het beleid en de advisering met betrekking tot welstand, dat uiteindelijk heeft geleid tot nieuwe regelgeving, vastgelegd in de Woningwet van 1 januari 2003.
In dit onderzoek worden de ingrediënten aangedragen voor een consistent model voor inzichtelijk en doelmatig welstandstoezicht. Het model is gebaseerd op:

- het plaatsen van de welstandsbeoordeling binnen een inhoudelijk kader,
- het inrichten van mogelijkheden voor rechtszekerheid biedend overleg,
- het verhogen van de kwaliteit van de advisering en
- het scheppen van efficiënte en transparante procedures.

Er zijn twee redenen voor het bestaansrecht van het welstandstoezicht:

- het streven naar ruimtelijke kwaliteit en samenhang,
- het reguleren en voorkómen van conflicten over bouwinitiatieven.

Het tweede punt betreft de tegenstelling tussen het individuele en het algemeen belang. Wat een particulier wenst of wat een onderneming profijtelijk acht kan heel goed in conflict zijn met de voorkeur van de directe buur of de algemene hoedanigheid van de straat, buurt of stad. Het streven naar ruimtelijke kwaliteit en samenhang is de bestaansgrond voor welstand. Welstandstoezicht is niet repressief, maar juist positief stimulerend. Dit geldt zowel voor een aanzienlijk project dat van architectonisch en stedenbouwkundige belang is, als ook voor de bescheiden verbouwing.

In 2003 zijn de Woningwet en de Modelbouwverordening gewijzigd. Onder meer is voortaan het voorleggen van een jaarverslag vereist. Artikel 12b lid 3 van de Woningwet luidt als volgt:
'De welstandscommissie legt de gemeenteraad eenmaal per jaar een verslag voor van de door haar verrichte werkzaamheden. In het verslag wordt tenminste uiteengezet op welke wijze zij toepassing heeft gegeven aan de criteria.'
De Modelbouwverordening geeft in artikel 9.4 aanvullend aan dat ook aan de orde moet komen:

- de werkwijze van de welstandscommissie,
- op welke wijze uitvoering is gegeven aan de openbaarheid van vergaderen,
- de aard van de beoordeelde plannen,
- de bijzondere projecten.

Ook voor de monumentencommissie geldt de verplichting jaarlijks middels een verslag verantwoording af te leggen aan de gemeenteraad. Dit is vastgelegd in het 'Reglement op de Monumentencommissie', zoals vastgesteld op 3 maart 2004.
Inhoudelijk is dit verslag in overeenstemming met dat van de welstandscommissie.
Naast de gemeentelijke monumentenverordening heeft de monumentencommissie primair te maken met de Monumentenwet 1988.

Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit

Samenstelling van het Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit

Ir. Leo Harders, architect	kwaliteitsadviseur architectuur en stedenbouw voorzitter reguliere bijeenkomsten
Ir. Liesbeth Brink, architect	kwaliteitsadviseur architectuur en stedenbouw
Mark Bimmel, bouwhistoricus	kwaliteitsadviseur monumenten
Drs. Marthe Stallenberg, bouw- en architectuurhistorica	kwaliteitsadviseur monumenten
Ir. Wytze Patijn, architect	kwaliteitsadviseur architectuur en stedenbouw bij voorkomende grotere projecten en in dat geval voorzitter van deze bijeenkomsten
Ir. Paul van der Grinten, architect	kwaliteitsadviseur architectuur en stedenbouw bij voorkomende grotere projecten

Plaatsvervangende leden van de WARK:

Ir. Anet Goemans, architect	kwaliteitsadviseur architectuur en stedenbouw
Drs. Peter Sijnke, historicus	kwaliteitsadviseur monumenten

Ambtelijke ondersteuning

Ing. Pieter Meulmeester	secretaris WARK
Aart van de Vrie	vakspecialist vergunningverlening monumenten
Ing. Michiel Köther	plaatsvervangend secretaris WARK