

Jaarverslag  
WARK 2019  
Gemeente Middelburg

# Jaarverslag

Het verslag van het Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Middelburg van het jaar 2019

Tekst:

Liesbeth Brink, voorzitter van het WARK in 2019

Anet Goemans, plaatsvervangend voorzitter van het WARK in 2019

Statistiek:

Pieter Meulmeester, secretaris van het WARK

## Inhoudsopgave

Voorwoord	4
Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit (WARK)	5
<ul style="list-style-type: none"><li>• Het Adviesteam</li><li>• De werkwijze</li><li>• De openbaarheid</li><li>• De activiteiten</li><li>• Het overleg met de wethouder</li></ul>	
Bijzondere ontwikkelingen	10
Het WARK in getallen	15
Aanbevelingen	20
Bijlagen	30
Kader van wet- en regelgeving	42
Samenstelling van het WARK	44

## Voorwoord

Hierbij bied ik u het (verlate) verslag aan over 2019 van het Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit.

Na enkele jaren lid te zijn geweest mag ik begin 2019 de voorzittershamer overnemen van Leo Harders. Die na vele jaren in de welstandscommissie en het latere WARK afscheid heeft genomen. Leo Harders zette zijn kennis en humor in om architecten en opdrachtgevers te enthousiasmeren en adviseren in hun wens in Middelburg te bouwen. Daarbij wist hij een goede balans te vinden in het belang van de stad en dat van de ontwikkelende partij.

Zoals in eerdere verslagen is vermeld moet ook het WARK zich voorbereiden op de nieuwe omgevingswet. De nieuwe omgevingswet is in 2019 echter niet of nauwelijks onderwerp van gesprek geweest, omdat bleek dat de invoeringsdatum werd uitgesteld. Om die reden wordt er in dit verslag verder geen aandacht aan de omgevingswet geschonken.

Door enkele bijzondere omstandigheden op het persoonlijke vlak is het aanbieden van dit jaarverslag ernstig vertraagd, waarvoor welgemeende excuses.

Aan de orde komen de werkwijze van de commissie, de openbaarheid van vergaderen, een selectie van adviezen en de statistische gegevens. Ook wordt stilgestaan bij de gesprekken die het Adviesteam heeft gehad met de verantwoordelijke wethouder.

Tot slot worden enkele aanbevelingen gedaan.

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

ir. Liesbeth Brink

ir. A.G.M. Goemans

Voorzitter en waarnemend voorzitter van het Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit 2019

Rotterdam, maart 2021

## **Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit (WARK)**

### **De samenstelling**

De samenstelling van het Adviesteam is in 2019, door verschillende omstandigheden en deels tijdelijk, enkele keren gewijzigd.

Leo Harders heeft eind 2018 afscheid genomen na meerdere jaren lid en voorzitter te zijn geweest. Hij werd opgevolgd door Liesbeth Brink, architect te Rotterdam. Zij is per 1 januari 2019 benoemd tot voorzitter van het Adviesteam.

Anet Goemans, architect te Rotterdam, is per 1 januari 2019 benoemd tot vast lid van het Adviesteam. De vrijgekomen positie als reserve-lid is Wytze Patijn ingevuld. Hij kan een van de twee vaste architect-leden bij afwezigheid vervangen. Peter Sijnke blijft beschikbaar om de beide monumentendeskundigen, Marthe Stallenberg en Mark Bimmel, te kunnen vervangen bij afwezigheid.

In 2019 is Wytze Patijn het gehele 3<sup>de</sup> kwartaal aanwezig geweest bij de vergaderingen van het Adviesteam. Anet Goemans verving in die periode Liesbeth Brink en was voorzitter bij de vergaderingen. Marthe Stallenberg is in de loop van 2020 reserve-lid geworden in verband met het aanvaarden van een andere baan.

De secretaris, Pieter Meulmeester, moest tijdelijk een stap terug doen wegens zijn gezondheid en werd in de tweede helft van 2019 vervangen door Peter Mondeel. Het Adviesteam heeft door de wisselende samenstellingen meer tijd en aandacht moeten geven aan de verslaglegging en het formuleren van de adviezen.

Een aantal keren per jaar, als een substantieel aantal nieuwe en over het algemeen grotere plannen zich aandienen, werd het Adviesteam uitgebreid met twee extra leden. 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. Het WARK met vier leden wordt voor die grotere plannen vergroot tot het WARK+ met zes leden. Wytze Patijn is de voorzitter van het WARK+.

### **De werkwijze**

De bijeenkomsten van het WARK werden voorbereid en ambtelijk ondersteund door de secretaris, Pieter Meulmeester/Peter Mondeel. De secretaris is tevens verantwoordelijk voor de verslaglegging. Ook verzorgt hij de communicatie met de aanvragers nadat een plan is behandeld.

Er werd om de drie weken op de donderdag vergaderd. In de tussentijdse periode was er regelmatig overleg, voornamelijk per e-mail. Er zijn voorlopige reacties gegeven op tussentijdse planaanpassingen of voorstellen van de aanvragers. In de hierop volgende reguliere vergadering werd hier formeel op gereageerd. Het Adviesteam bood deze mogelijkheid om de looptijd van een aanvraag te kunnen bespoedigen. Op deze wijze werd de proceduretijd in ieder geval niet vergroot doordat de frequentie van vergaderen, inmiddels alweer jaren geleden, van twee weken naar drie weken is gegaan.

De vergaderingen vonden plaats in een van de vergaderzalen van het Stadskantoor van de gemeente Middelburg. In de ochtend werden de aanvragen voor een welstandsadvies behandeld en bezoekers ontvangen. De monumenten deskundigen bezochten in de ochtend de gebouwen en objecten waar een aanvraag voor was ingediend. Na de lunch kwam het volledige Adviesteam bij elkaar en behandelde de aanvragen, regelmatig mondeling toegelicht door de planindieners, die betrekking hebben op rijksmonumenten, de gemeentelijke monumenten en de plannen binnen de beschermde stadsgezichten.

Het WARK+ is in 2019 vier keer bijeengekomen direct na de reguliere vergadering van het WARK of op een andere dag omdat de aanvrager en/of de architect verhinderd was. Voor de aanvragen die in het WARK+ aan bod komen wordt over het algemeen meer tijd uitgetrokken omdat in alle gevallen de aanvrager en/of de architect uitgenodigd wordt om bij de behandeling aanwezig te zijn om het plan persoonlijk toe te lichten.

Er is drie keer overleg gevoerd met de verantwoordelijke wethouder, Johan Aalberts. Er zijn 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.

### **De openbaarheid**

De vergaderingen van het WARK zijn openbaar. Het vooroverleg wordt echter besloten behandeld. Het WARK+ behandelt alleen plannen binnen het vooroverleg.

Ook in 2019, net als in de voorgaande jaren, is er geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om als niet direct belanghebbende de vergadering of een deel van de vergadering bij te wonen.

De huidige vergaderlocatie is zeker niet laagdrempelig of uitnodigend. Een volledig openbare locatie is echter praktisch niet haalbaar, gezien de plannen die besloten behandeld worden en de overleggen met de wethouder. Het heeft dan ook de voorkeur dat als er belangstelling is om als toeschouwer de vergadering of een deel van de vergadering bij te wonen dit vooraf aan te melden, zodat de secretaris hiervan op de hoogte is. Ook aanvragers en architecten zijn vooraf aangemeld bij de secretaris. Zij worden uitgenodigd op verzoek van het Adviesteam, of op eigen verzoek.

Het openbare karakter van de vergaderingen blijven benadrukken is van belang. Dit gebeurt onder andere via de website van de gemeente maar kan ook in de lokale media. Het 'gesloten' karakter van de ruimte waarin wordt vergaderd mag niet letterlijk worden gezien als 'achterkamer'.

### **De activiteiten**

Het WARK informeert zich, neemt initiatieven en kan het gemeentebestuur ongevraagd van advies voorzien. Ter voorbereiding op de vergadering of als ondersteuning van haar werkzaamheden kan er sprake zijn van:

- locatiebezoek, vaak noodzakelijk bij monumentaanvragen, door de monumentenleden om goed geïnformeerd te kunnen adviseren;
- extra overleg met bestuur;
- extra overleg met externe adviseurs;
- studiedagen, debatten, informatieve bijeenkomsten.

#### *De activiteiten van het Adviesteam:*

14 februari 2019	periodiek overleg met wethouder Johan Aalberts (alle leden)
9 mei 2019	periodiek overleg met wethouder Johan Aalberts (alle leden)
14 november 2019	periodiek overleg met wethouder Johan Aalberts (alle leden)

#### *Bezoeken ter plaatse en extra activiteiten monumentenleden WARK:*

De monumentenleden brengen 3-wekelijks diverse locatiebezoeken in de ochtend.

### **Het overleg met de wethouder**

Er wordt door het Adviesteam veel waarde gehecht aan het overleg met de wethouder. 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 Adviesteam zich tot elkaar verhouden.

Tijdens de overleggen met de wethouder is onder andere gesproken over de laatste stand van zaken ten aanzien van het verduurzamen van monumenten. Het blijft van belang om ook alternatieve oplossingen, die minder of geen afbreuk doen aan de historische onderdelen van het pand, onder de aandacht te blijven brengen. Duurzaamheid blijft maatwerk en het Adviesteam benadrukt mee te willen denken over welke maatregelen bij welk pand toepasbaar zijn. Het behoud van oud (historisch) glas is daarbij een belangrijk aspect.

De invoering van de nieuwe Omgevingswet is kort aan de orde geweest. In de Omgevingswet neemt burgerparticipatie een prominente rol in. Dat kan invloed hebben op de adviezen van onafhankelijke deskundigen, zoals het Adviesteam.

Er is gesproken over het belang van helder beleid ten aanzien van de uniforme inrichting van de winkelstraten. De eerder uitgevoerde schouw, een opname van de stand van zaken gedaan door de monumentleden, vormt daarbij een leidraad.

En er is gesproken over de zonneweides en dat hier goede richtlijnen wenselijk zijn. Het Adviesteam geeft aan dat het zinvol is om een (externe) landschapsarchitect hierbij te betrekken zodat het op een landschappelijke manier inpassen van de zonneweides in het karakteristieke Zeeuwse landschap als beleidsuitgangspunt vastgelegd kan worden.

Op 14 november 2019 is de wethouder geweest om de procedure rondom de Briët-woningen toe te lichten.



## **Bijzondere ontwikkelingen**

Aan de hand van een aantal bijzondere ontwikkelingen en aanvragen die in 2019 de revue zijn gepasseerd, wordt inzicht gegeven in de advisering en de werkwijze van het Adviesteam. Er wordt daarmee een beeld gegeven van verschillende projecten waar een omgevingsvergunning voor is aangevraagd.

Binnen het beschermde stadsgezicht zijn in 2019 een paar bijzondere ontwikkelingen aan de orde geweest, zoals het woningbouwproject aan de Zuidsingel en Koningsstraat, de uitbreiding van JRCZ en het verduurzamen van de monumenten. Ook is er door het WARK positief geadviseerd over een mogelijke monumentenstatus voor de Briët-woningen.

### **Het verbouwen van het winkelcentrum aan de Pottenbakkerssingel**

In het plan, dat de verbetering van de gebouworganisatie, de gebouwwitstraling en een verduurzaming van de schil van het winkelcentrum betreft, komen twee nieuwe entrees, die het gebouw beter toegankelijk maken. Aan het parkeerterrein komt een nieuwe entreehal welke ruimte geeft voor een elektrische hellingbaan en een lift. De nieuwe entree aan de Pottenbakkerssingel sluit aan op de voetgangersbrug. De bestaande entree aan de Singel springt naar binnen, waardoor er daar meer ruimte ontstaat. Door deze wijzigingen sluit het gebouw beter aan op haar omgeving.

De twee nieuwe entrees worden gekoppeld met een binnenstraat. Hierdoor ontstaat een natuurlijke routing door het gebouw die ook goed bij de context aansluit. Door een langere route in het gebouw ontstaat meer frontlengte en zijn de winkels meer zichtbaar.

Door deze interne wijzigingen wil de architect de verblijfskwaliteit optimaliseren en de verblijfstijd vergroten.

Het winkelcentrum toont zich transparanter en uitnodigend naar de omgeving. En de nieuwe gevel zoekt aansluiting in schaal en materialisatie bij de binnenstad.

Bij de advisering van deze aanvraag heeft het Adviesteam sterk aangedrongen op deze laatste aspecten. Immers de grote schaal van het winkelcentrum contrasteert met de kleinschaligheid van het beschermde stadsgezicht. Bij de gevel aan de Zandstraat ging het gesprek over de ritmiek en schaalverkleining. Er was zorg voor de reclame-uitingen en de transparantie van de winkelpuien die grenzen aan het openbare gebied.



*Impressies winkelcentrum Pottenbakkerssingel – VOCUS architecten*

## Zuidsingel en Koningstraat

Projecten in de binnenstad zijn meestal kleinschalig. Zo niet de ontwikkelingen aan de Zuidsingel en de aanliggende Koningstraat. De voormalige Theaterlocatie heeft een beladen geschiedenis. Met de nieuwe ontwikkelingen wordt een invulling gegeven en de stad gehecht, de bestaande parkeerbak wordt gebruikt en woningen, zowel grondgebonden als appartementen, worden toegevoegd. In meerdere gesprekken is door het Adviesteam de focus gelegd op het aansluiten bij de kenmerken van het beschermde stadsgezicht. Dat mag op een hedendaagse wijze, als er maar voldoende raakvlakken blijven met de beeldkwaliteit van de binnenstad. Door de architecten AWG en Fierloos is om die balans te vinden heel secuur gestudeerd. Discussies werden op alle schalen uitvoerig gevoerd, van de schaal van de stedenbouwkundige verkaveling, de karakteristieken van de straten tot en met het metselwerkverband, de stenen en de kleur van de voeg.

In het proces van de Zuidsingel is de keuze voor het maken van een Beeldkwaliteitplan (BKP) voor dit project nader gewogen. Het Adviesteam ervaart dat het bestaande beleid dat gevat is in de welstandsnota goede handvatten geeft voor de toetsing van plannen in het beschermd stadsgezicht. Zij vraagt zich af of een specifiek BKP, op het moment dat puur het ruimtelijk ontwerp wordt besproken wel een aanvulling is of eerder een belemmering vormt in de beoordeling. Tegelijkertijd is het BKP voor de ontwikkelaar een waardevol document gebleken.





## Woningbouw in de uitbreidingsgebieden

Een belangrijk onderdeel van de behandeling van een aanvraag door het Adviesteam 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.

Terwijl het vooral de kopers zijn 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. Wees daarbij voorzichtig met het tonen van te veel referentiebeelden. Kopers nemen deze referentiebeelden vaak letterlijk.

Het Adviesteam geeft verder aan dat in ieder beeldkwaliteitsplan mag worden aangegeven wat de meerwaarde is van het werken met een architect/ontwerper.

Het valt op dat er betrekkelijk veel woningen worden aangevraagd in deze periode. Rittenburg I en later ook Rittenburg II zijn sterk in ontwikkeling en ook de uitbreidingen van de Sprencklaan en Hazenburg verlopen voorspoedig.

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.

Het Adviesteam besluit om de stijkenmerken die verantwoordelijk zijn voor het beeld van de jaren 30 te benoemen. De belangrijkste zijn bijzondere raamvormen, 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. Entrees zijn herkenbaar. Veel originele jaren 30 woningen zijn bovendien van een hoge architectonische kwaliteit en juist daarom aansprekend.



*Etty Hillesumstraat 38 (Rittenburg-fase 2) – Studio Stylo i.s.m. BBAN*

Deze stijlkenmerken worden onder andere gebruikt in de gesprekken over 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 Adviesteam of dit niet te staand is en daarmee meer zou kunnen refereren aan de jaren 70.

Met deze discussie werd duidelijk dat niet zomaar gerefereerd 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.



*Etty Hillesumstraat 48 (Rittenburg-fase 2) – WTS architecten*

## Het WARK in getallen

### Statistiek 2019

#### Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit

Datum vergadering	Akkoord	Akkoord mits	Uitgesteld	Niet Akkoord	Overig	WARK + (K-team)	Totaal	Sneltoets	Flitstoets
03-01-2019	9	7	1	6	2		25		
24-01-2019	7	17	3	4	1		32	7	
14-02-2019	11	9	7	3	1		31	4	
18-02-2019						2	2		
07-03-2019	5	7	4	8	2		26	9	
28-03-2019	8	12	4	2	3	2	31	11	13
18-04-2019	6	14	7	11	1		39	9	
09-05-2019	5	8	4	3			20		
20-05-2019						4	4		
29-05-2019	2	8	8	6	3		27	16	
20-06-2019	6	8	13	4	5		36		
11-07-2019	9	7	6	7	3	4	36	7	
01-08-2019	5	8	7	14	2		36	3	
22-08-2019	9	5	3	6	5		28	5	
12-09-2019	16	9	5	6	5		41	4	
03-10-2019	6	2		6	3		17	7	
31-10-2019	7	2	2	6	3		20	22	
14-11-2019	7	5	2	6	4		24	13	
05-12-2019	8	5	1	10	4		28	16	
17-12-2019	1	2	1	3			7	5	20
<b>Totaal</b>	<b>127</b>	<b>135</b>	<b>78</b>	<b>111</b>	<b>47</b>	<b>12</b>	<b>510</b>	<b>138</b>	<b>33</b>

Het WARK is in de uitgebreide samenstelling, het WARK+, 4 keer bijeen geweest; op 18 februari, 28 maart, 20 mei en 11 juli. Daarbij zijn, in een vroeg stadium van de ontwikkeling van de plannen, gesprekken gevoerd met architecten/initiatiefnemers en 12 adviezen geformuleerd die betrekking hebben op 10 initiatieven/plannen (van de 12 plannen zijn 2 plannen 2 keer beoordeeld/besproken).

In de reguliere vergaderingen is 40 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/overige.

Wethouder Johan Aalberts heeft 3 keer overleg gehad met het WARK. Met de ambtelijke dienst is 6 keer overlegd.

De 111 negatieve adviezen hebben betrekking op 97 plannen.

Van die plannen met een negatief advies:

- zijn 48 plannen alsnog, na aanpassing van het plan en/of overleg met de architect/opdrachtgever, van een positief advies voorzien;
- zijn 13 plannen niet ontvankelijk/ingetrokken/niet doorgegaan;
- is in 1 geval sprake van een handhavingstraject;
- is B&W in 3 gevallen afgeweken van het advies van het WARK;
- is 1 keer de vergunning van rechtswege verleend;
- is 6 keer een aanvraag geweigerd;
- zijn 25 plannen, met een negatief advies, nog in behandeling.

Het aantal door het WARK uitgebrachte adviezen is ten opzichte van 2018 gestegen. In 2019 zijn 510 adviezen uitgebracht tegenover 477adviezen in 2018.

Er is een lichte afname van het aantal ambtelijk getoetste plannen. In 2019 is in totaal 138 keer door het Sneltoetsteam (ST) een ambtelijk advies uitgebracht (tegen 148 keer in 2018). Er is 33 keer een aanvraag ambtelijk beoordeeld middels een Flitstoets (tegen 32 keer in 2018).

Ondanks de afname van het aantal ambtelijke toetsen is het totaal aantal uitgebrachte adviezen op het gebied van ruimtelijke kwaliteit, WARK én ambtelijke toetsen (ST en Flitstoets), ten opzichte van 2018 licht gestegen, 681 adviezen in 2019 tegenover 657 adviezen in 2018.

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. Daarnaast vergen de, relatief nieuwe, plannen op het gebied van Duurzame Monumentenzorg (DUMO) de nodige extra aandacht. Te meer omdat het gaat om een relatief nieuw aandachtsveld, waarbij de traditionele uitgangspunten van de monumentenzorg kunnen conflicteren met de nieuwe beleidsuitgangspunten van verduurzaming/energiebesparing.

De tijdsdruk op het Adviesteam blijft daardoor groot, zeker op vergaderdagen waarop het WARK, aansluitend aan de reguliere vergadering, ook in de uitgebreide samenstelling (het WARK+) vergadert.

## 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 2019 bleek regelmatig dat de werkgroep monumenten in de ochtenduren tijd te kort 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. De vergaderlocatie is helaas niet een plek die ertoe uitnodigt om laagdrempelig en vrij in en uit te lopen. Het Adviesteam zou graag eenieder, maar in het bijzonder raadsleden of andere betrokkenen, willen uitnodigen om een afspraak te maken via de secretaris van het WARK, Pieter Meulmeester, om zodoende de vergadering, of een deel daarvan, bij te wonen.
- 3 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, dan wel om op essentiële punten toch opnieuw een aantal spelregels te formuleren. De in de vorige nota opgenomen “trendsetters” zouden bijvoorbeeld onder de sneltoetscriteria kunnen worden gebracht.
- 4 Tot het straatbeeld van Middelburg behoren veel privé 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.
- 5 Het verdient aanbeveling het handhavingsbeleid goed op orde te houden. Dit vraagt continue aandacht en energie.
- 6 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.



- 7 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.
- 8 Het Adviesteam beveelt aan om de reclame-uitingen 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.
- 9 Bij het verduurzamen van monumenten blijft het van belang om ook alternatieve oplossingen, die minder of geen afbreuk doen aan de historische onderdelen van het pand, onder de aandacht te blijven brengen. Duurzaamheid blijft maatwerk en het Adviesteam benadrukt mee te willen denken over welke maatregelen bij welk pand toepasbaar zijn.

# Bijlagen

## Kader van wet- en regelgeving

*Dit kader is inmiddels enigszins 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 'welstandscommissie' en 'monumentencommissie' zijn beiden opgenomen in het Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit. Tevens is het voormalige Kwaliteitsteam samengevoegd met het WARK tot het WARK+.*

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.

De twee belangrijkste redenen voor het bestaansrecht van het welstandstoezicht zijn:

- 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.

Voor het WARK, waarin de welstands- als de monumentencommissie zijn samengevoegd, geldt de verplichting jaarlijks middels een verslag verantwoording af te leggen aan de gemeenteraad. Dit is vastgelegd in de "Verordening regelende de samenstelling, werkwijze en bevoegdheden van het Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit" zoals vastgesteld op 12 oktober 2017.

## Samenstelling van het Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit

### *Vaste leden van de WARK:*

Ir. Liesbeth Brink, architect	kwaliteitsadviseur architectuur en stedenbouw voorzitter reguliere bijeenkomsten
Ir. Anet Goemans, 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. Wytze Patijn, 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
Ing. P. Stroo	plaatsvervangend secretaris WARK
Peter Mondeel	plaatsvervangend secretaris WARK