

Detailrapport 08 Vragen los v/h Raadsplein (ID 787)

Veld	Waarde
Datum vraag	16-12-2024
Onderwerp	Fietsenstalling Doolhof
Fractie(s)	CDA
Vraag	Op social media (en leden van onze partij worden hierover direct aangesproken) gaat de vraag rond omtrent een fietsenstalling op een terrein bij het Doolhof te Volendam (zie bijlage), er is alom verbazing met betrekking tot de afwijzing van de Gemeente hieromtrent. Vraag: Graag horen wij wat de redenatie hiervoor is geweest zodat we dit kunnen duiden.
Antwoord	Antwoord: Geachte leden van de raad, Met de vaststelling van het bestemmingsplan Oud Kom Volendam 2012 (huidig omgevingsplan) heeft uw raad ter plaatse van de fietsenberging de bestemming tuin neergelegd en is het gehele Doolhof aangewezen als gemeentelijk monument. Gelet hierop heeft betrokkene op grond van de Omgevingswet een omgevingsvergunning nodig voor het 'bouwen van een bouwwerk', 'het afwijken van het omgevingsplan' en 'het wijzigen van een gemeentelijk monument'. De voor tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen bij de woning. Hier is geen bebouwing toegestaan. In het verlengde van de woning hebben de gronden de bestemming Wonen. Hier is wel een aanbouw toegestaan en deze is ook reeds gebouwd. De bebouwingsmogelijkheden die hier liggen zijn reeds volledig benut door deze gerealiseerde aanbouw/berging. In de oorspronkelijke bouwvergunning voor de woning is deze aanbouw aangeduid als de berging en geschikt voor het stallen van fietsen. Voor het Doolhof is er bewust voor gekozen relatief minder bouw mogelijkheden op te nemen voor bijbehorende bouwwerken en is ter plaatse expliciet de bestemming tuin neergelegd. In het geval van het Doolhof is er sprake van een

	bijzonder patroon van huizen, waardoor het gebied zich kenmerkt door veel kleine hofjes en steegjes. In het omgevingsplan is er bewust voor gekozen om deze zo veel mogelijk open te houden. Het is daardoor planologisch niet aanvaardbaar de fietsenstalling te legaliseren. Bij deze afweging speelt ook de mogelijke precedentwerking mee voor andere locaties binnen het Doolhof. Stedenbouwkundig gezien kenmerkt de bebouwing zich in het Doolhof door zeer kleinschalige woningbouw en een informele stedenbouwkundige opzet. De woningen zijn klein met kleine percelen, achterkanten zijn gericht naar voorkanten en visa versa. Het gebied kenmerkt zich door de zeer hoge bebouwingsdichtheid, waarbij de afstanden tussen de verschillende woningen relatief klein is. Het behouden van de bestaande openheid is hierdoor van groot belang. De fietsenberging zal leiden tot extra verdichting van het gebied, wat een ongewenste stedenbouwkundige wijziging is. Cultuurhistorisch gezien is de bebouwing in het Doolhof zeer kenmerkend. De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit 1 bouwlaag + kap, de begane grond verdieping is vaak uit gevoerd in metselwerk waar de eerste verdieping is uit gevoerd in hout. De bijgebouwen worden uitgevoerd in metselwerk of hout. Alle (nieuwe) bouwwerken moeten, gezien de cultuurhistorische waarde van het gebied, aansluiten bij deze kenmerkende bebouwing. De fietsenberging is niet passend bij de karakteristieke bebouwing van het Doolhof en vanuit cultuurhistorisch oogpunt ongewenst. De Gemeentelijke adviescommissie Fysieke leefomgeving (welstandscommissie) heeft het bouwwerk eveneens negatief beoordeeld op basis van de door u vastgestelde welstandsnota ten aanzien van de kunststof transparante fietsenberging. Het welstandstoezicht in dit gebied moet een bijdrage leveren aan het maximaal behouden en versterken van de stedenbouwkundige, architectonische en culturele kwaliteiten van het oude centrum van Volendam. Het gebied verdient voor wat betreft vorm en detaillering bijzondere aandacht om zo het oorspronkelijke karakter te behouden. Uitgangspunt van uw beleid is de lijn uit het verleden vast te houden, met als
--	---

	doel de voor Volendam karakteristieke architectuur te behouden met de juiste toepassing van materialen, kleuren en een zorgvuldige uitwerking van de detaillering. Dit zijn de dragers van het gebied. Nieuwe bebouwing moet passen binnen de ruimtelijke structuur en moet zich schikken naar de historische bebouwing. De commissie adviseert op basis van de welstandsnota negatief ten aanzien van de kunststof transparante fietsenstalling. Een dergelijke fietsenstalling schikt zich vanwege het materiaalgebruik niet naar de historisch bebouwing en is daarmee in strijd met de uitgangspunten van uw welstandsbeleid. De woning bevindt zich binnen het in het cultuurhistorisch attentiegebied met de gebiedsaanduiding Doolhof, zijnde een gemeentelijk monument. Er is sprake van een gebied gekenmerkt door een samenhangende ruimtelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarde, zoals omschreven in het cultuurhistorisch rapport en dat wordt beschermd. Het Doolhof is een belangrijk deel van de oude Kom van Volendam. De eerste uitbreiding van het dorp in het midden van de 19e eeuw. Het Doolhof met de bebouwing is gaaf voor wat betreft de situering van de bouwmassa's in het openbaar gebied, de kapvormen, de nokrichtingen en de verschijningsvorm van de panden. Het Doolhof is uniek door de situering van de panden in een streekeigen architectuur. De woning zelf is geen monument. Het Doolhof is opgebouwd uit een ongeplande aaneenrijging van individuele, over het algemeen kleine panden. Het vormt een eenheid door historische bebouwing, de kleinschaligheid en de architectuur. De panden staan dicht tegen elkaar in een min of meer rechthoekig patroon en georiënteerd op een steeg of een erf. In het gebied is geen sprake van een overheersende kaprichting. Dit resulteert in een complex samenstel van bebouwing met fraaie doorzichtjes en pittoreske besloten ruimten. Alle steegjes en ruimten in het cultuurhistorisch rapport zijn daarom aangeduid als karakteristiek. De bestaande cultuurhistorische waardestelling van het Doolhof mag niet worden aangetast door wezenlijke
--	---

	veranderingen in het stedenbouwkundig en architectonische beeld, bepaald door situering, massa, kapvorm, hoogtematen, gevel –en raamindeling en gevelafwerking met kleur en materiaalgebruik, zulks met inbegrip van waardevolle details. De commissie heeft op basis van de cultuurhistorische waardestelling en de richtlijnen die zijn opgenomen in de door de Raad vastgestelde erfgoedverordening bezwaar tegen de fietsenberging. Wijzigingen in het cultuurhistorisch attentiegebied moeten afgestemd zijn op de schaal en maat van de historische karakteristiek en het architectonisch idioom. Gevel- en raamindeling, kleur- en materiaalgebruik alsmede de textuur en de korrelgrootte van de vernieuwing dienen afgestemd te zijn op de omgeving. De kunststof fietsenberging, door de commissie beschouwd als een eigentijds ontwerp, voldoet niet aan deze richtlijn. De vorm en het materiaalgebruik is niet afgestemd op de omgeving. Naar mening van de commissie is er sprake van aantasting van de cultuurhistorische waardestelling door de wezenlijke verandering in het architectonisch beeld. Het Doolhof heeft een unieke stedenbouwkundig structuur bestaande uit straatjes en steegjes. Deze karakteristiek dient beleefbaar te blijven. De commissie is van mening dat door het plaatsen van deze fietsenberging dit karakteristieke beeld is verstoord. Het behoud van een zo authentiek mogelijk bebouwingsbeeld met zo min mogelijk herkenbare veranderingen, betekent het behoud van de waarden in het gebied. De commissie adviseert niet akkoord te gaan. Op 14 oktober jl. is het bouwwerk nogmaals voorgelegd aan de commissie wanneer het bouwwerk zou worden ingegraven en niet boven de erfscheiding van 1 m hoog, zou uitkomen. Het ingraven van het bouwwerk, brengt geen verandering te weeg in het advies van de commissie. De commissie handhaaft haar advies waarin zij stelt dat de bestaande cultuurhistorische waardestelling van het Doolhof niet mag worden aangetast door wezenlijke veranderingen in het stedenbouwkundig en architectonische beeld, bepaald door situering, massa, kapvorm, hoogtematen, gevel –en raamindeling en gevelafwerking met kleur en materiaalgebruik, zulks met inbegrip van waardevolle details.
--	--

	Wijzigingen in het cultuurhistorisch attentiegebied moeten afgestemd zijn op de schaal en maat van de historische karakteristiek en het architectonisch idioom. Gevel- en raamindeling, kleur- en materiaalgebruik alsmede de textuur en de korrelgrootte van de vernieuwing dienen afgestemd te zijn op de omgeving. Het deels ingraven van de fietsoverkapping leidt niet tot een positief monumentenadvies van de commissie omdat de vorm en het materiaalgebruik niet zijn afgestemd op de omgeving. Het deels ingraven verandert hier niets aan. De fietsoverkapping draagt bij aan verrommeling van het beeld en een aantasting van de cultuurhistorische waardestelling door de wezenlijke verandering in het architectonisch beeld. Ook welstandelijk verandert het advies niet omdat het materiaalgebruik nog steeds niet passend is en zich niet schikt naar de historische bebouwing en daarmee in strijd is met het welstandsbeleid. De commissie adviseert ook bij het ingraven van het bouwwerk niet akkoord te gaan. Gezien het feit dat het bouwwerk in strijd is met het omgevingsplan, de cultuurhistorische waardestelling en redelijke eisen van welstand is besloten geen medewerking te verlenen aan het bouwwerk. Dit heeft tot gevolg dat wij over moeten gaan tot handhaving. Als een bestuursrogaan kennis krijgt van een overtreding en bevoegd is daartegen met een herstelsanctie op te treden, is het bestuursorgaan op basis van de beginselplicht tot handhaving juridisch verplicht over te gaan tot handhaving, tenzij zich bijzondere omstandigheden voordoen. In deze zaak zijn er echter geen bijzondere omstandigheden om af te zien van handhaving.
Bijlage(s)	Fietsenstalling eigen terrein Doolhof