



Welstandscommissie Drechterland

Jaarverslag 2020-2021



De voorzitter spreekt

Effies gauw, gauw is an de skeet sturven!

'Haastige spoed is zelden goed', zo blijkt ook weer hoe lyrisch de Westfriesse taal is met een bijzondere eigen woordenschat. Nederland verandert snel door de energietransitie maar misschien nog wel meer door de bouwopgave van de komende 10 jaar waar in West-Nederland 1 miljoen nieuwe woningen moeten worden gerealiseerd. De commissie zag in 2020 en 2021 het aantal aanvragen voor verbouw en nieuwbouw sterk toenemen wat deels door de pandemie en de gevolgen voor het thuiswerken verklaarbaar is maar ook door de krapte op de woningmarkt. Zo werden er dorpsuitbreidingen aan de commissie ter beoordeling voorgelegd en de voortvarendheid waarmee die projecten van de grond komen baart zorgen over de kwaliteit van de inpassing van die nieuwe functies in het bijzondere landschap van Drechterland en het creëren van maatschappelijke meerwaarden hierbij.

Sinds 1996 is het percentage agrarisch gebied in Noord-Holland met zo'n 400 km² afgenomen, zo'n 10% van de oppervlakte van de hele provincie. Maar daar blijft het niet bij.

De aanblik van het open landschap zal in Noord-Holland aanmerkelijk veranderen door een groeiende woningmarkt, grote datacenters en het energielandschap met windmolens en zonneweides. Dat vraagt om herwaardering van het begrip maakbaar landschap in Nederland. Wat in 1900 nog een lappendeken van kleine erven met keuterboeren was, is vrijwel overal in de provincie vervangen door productielandschap waarin de lange lijnen van bomensingels en doorzichten tussen de lintbebouwing een nieuwe kwaliteit opleverde. Het karakteristieke Hollandse landschap dat ieder jaar veel toeristen trekt zal opnieuw een belangrijke transformatie doormaken waarin naast de nodige woningbouw ook nieuwe natuur een plek moet krijgen. De afwegingen die daarbij een rol spelen vragen om een lange termijnvisie over een groter gebied dan alleen de gemeenten in West-Friesland. Het gaat om voortdurende afweging van belangen en het zorgvuldig samenbrengen van nieuwe functies van wonen, energie, water, ecologie en landschap daarvoor is nodig dat er voldoende tijd wordt gereserveerd om plannen gedegen voor te bereiden en hierbij meekoppelende belangen te dienen zodat het wonen zorgvuldig in het (nieuwe) landschap kan worden ingepast. Telkens moeten individuele, soms tegenstrijdige claims op het open landschap zorgvuldig op elkaar worden afgestemd.

Nico Zimmermann, voorzitter commissie West-Friesland

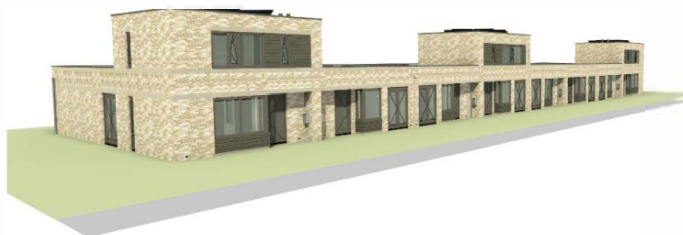
De Welstandscommissie Drechterland werkt in opdracht van de gemeente en op basis van de door de gemeente vastgestelde beleidskaders aan het behoud en de totstandkoming van een goed functionerende, aantrekkelijke en toekomstbestendige leefomgeving. Daarbij wordt respectvol omgegaan met de goede kwaliteiten uit het verleden.

Met het jaarverslag legt de commissie verantwoording af aan de gemeenteraad over de onafhankelijke advisering. We lichten niet alleen de werkwijze en de cijfers toe, maar we proberen vooral ook te beschrijven en illustreren wat het maatschappelijke effect is van onze inspanningen.

Eerder in de planontwikkeling

We hechten eraan te vermelden dat we in vrijwel alle gevallen in staat zijn om in één of meerdere besprekingen te komen tot een positieve advisering. Niet zelden wordt onze inbreng, ook door initiatiefnemers, zeer op prijs gesteld. Uiteraard lukt dit niet altijd.

De commissie waardeert het zeer dat in de afgelopen jaren het gesprek over omgevingskwaliteit en de afstemming met stedenbouw en ruimtelijke ordening in een eerder stadium van de planontwikkeling op gang worden gebracht. De komende periode staan er binnen de gemeente ook wat betreft de begeleiding van initiatieven grote veranderingen op stapel.



Het blok met levensloopbestendige woningen in Reigersborg Zuid V wordt uitgevoerd in leemgrijs baksteen en heeft een breedpalende brede dakrand met siermetselwerk. Beeld: Ewoud Blok.

Adviseren en inspireren

De invoering van de Omgevingswet is aanstaande, en of deze nu op 1 juli 2023 wordt ingevoerd of niet, de voorbereidingen in uw en andere gemeenten zijn in volle gang. Of het nu gaat om de inrichting van de omgevingsvisie of om de geleidelijke voorbereidingen op de ombouw naar het omgevingsplan; duidelijk is dat dit voor de gemeente een flinke kluit is, zelfs als de gemeente besluit de meeste zaken beleidsneutraal over te zetten naar het tijdelijke omgevingsplan.

Het goede nieuws is dat de beoogde cultuurverandering, die voor de invoering van het nieuwe stelsel nodig zou zijn, langzaam maar zeker op gang komt. Dit heeft met name betrekking op een meer faciliterende inzet van de

lokale overheid, die met een 'ja mits'-houding zo constructief mogelijk aan de totstandkoming van plannen gaat werken. Adviseren en inspireren aan de voorkant komt in de plaats van louter toetsen achteraf.

Monumentenadvisering

Voor de monumentenadvisering doet uw gemeente op dit moment nog een beroep op onze MOOI Noord Holland Erfgoedcommissie. Die erfgoedadvies wordt straks overgeheveld naar de gemeentelijke adviescommissie. De MOOI Noord Holland Erfgoedcommissie gaat dan binnen onze organisatie functioneren als het centrale orgaan dat de erfgoedadvies in de gemeentelijke adviescommissies ondersteunt. De gemeentelijke adviescommissie kan – indien nodig – altijd een beroep doen op één of meerdere specialisten, verenigd binnen de MOOI Noord-Holland erfgoedcommissie.

Instellingsbesluit en verordening

Er is de afgelopen periode door de gemeente, samen met MOOI Noord-Holland, intensief gewerkt aan de voorbereiding op de nieuwe gemeentelijke adviescommissie. U heeft daar in de vorige jaarverslagen al uitgebreid over kunnen lezen. Voor invoeringsdatum van de Omgevingswet moet de gemeenteraad deze commissie bij verordening instellen. Er is in de wet terecht een belangrijke plaats ingeruimd voor de cultuurhistorische aspecten. Daarnaast kiezen vrijwel alle gemeenten ervoor om de commissie een bredere taakomschrijving te geven om een goede omgevingskwaliteit te bereiken (zoals het in de wet is genoemd).

In de vast te stellen verordening, gebaseerd op de modelverordening die door de VNG is uitgebracht, wordt, in lijn met de wensen van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Tweede Kamer, ingezet op een bredere, integrale, en meer vroegtijdige advisering. Hoe vroegtijdiger de betrokkenheid van de commissie, hoe constructiever haar advies wordt ervaren. De advisering zal oplossingsgerichter zijn en meer voelen als hulp.

VNG handreiking

In de VNG handreiking is het volgende schema opgenomen waarin wordt geïllustreerd in welke fasen de advisering kan plaatsvinden. Veel van de advisering is de laatste jaren geleidelijk verschoven van het beoordelingsgerichte (toetsende) aan het eind – in de donkerblauwe kolom – naar meer opgave- en ontwerpgerichte advisering – in de lichtblauwe kolommen.

	Beleidsgericht	Opgavegericht	Ontwerpgericht	Beoordelingsgericht
Gericht op	Algemeen verbindend: visie, beleid of regels	Specifiek, concreet initiatief of activiteit	Specifiek, concreet initiatief of activiteit	Specifiek, concreet initiatief of activiteit
Aanwie	Gemeentebestuur	Initiatiefnemer + college	Initiatiefnemer + ontwerper(s)	College/ bevoegd gezag
Doel	Agenderen/ontwikkelen van beleid voor de fysieke leefomgeving en voor het aanwijzen en beheren van gemeentelijk cultureel erfgoed	Formuleren randvoorwaarden voor een initiatief, vanuit publiek belang	Bevorderen van ontwerp kwaliteit van (met name) projecten die een grote impact hebben op de kwaliteit van de leefomgeving, waaronder bijvoorbeeld 'behoud door ontwikkeling' bij grotere erfgoedopgaven	Advies over vergunningaanvraag of over handhaving van de bepalingen in het omgevingsplan

Kennis maken

De nieuwe gemeenteraad zal in 2022 de gemeentelijke adviescommissie instellen. Wellicht een mooie gelegenheid om met de adviseurs in deze commissie kennis te maken. Bijvoorbeeld via een bezoek aan de vergadering of een werkbezoek aan één of meer inspirerende locaties.

In het komende jaar vragen we ook uw aandacht voor de Arie Keppler Prijs 2022, dé Noord-Hollandse prijs voor omgevingskwaliteit. Hopelijk mogen we ook uit uw gemeente [inzendingen](#) voor deze editie ontvangen.

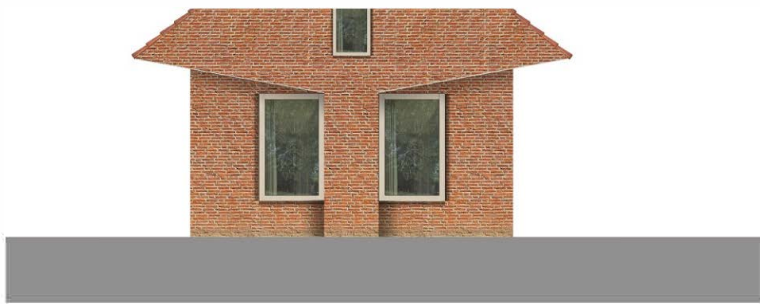
Bijzonder / groot plan

lees verder ▾

Langhuis in Venhuizen

Een ontwerp dat in het oog springt is het beeldschone langhuis aan de Buurt 67 in Venhuizen. Het is een ingetogen en eigenzinnig ontwerp dat zich gelijktijdig bijzonder goed rekenschap geeft van haar omgeving. Door het realiseren van een lang, smal volume zijn de doorzichten naar het achterland behouden. In de gevelcompositie is verwantschap gezocht met de nabij gelegen boerderij. De lijnen in de compositie van de voorgevel verwijzen naar de streekeigen boerderijtypologie. Het middendeel en bovendeel zijn iets naar voren geplaatst, zodat er een kleine verkenning ontstaat die bijdraagt aan de sculpturaliteit van het ontwerpconcept. De verwantschap is ook terug te zien in de rode gevelsteen, de antracietkleurige dakpannen en de Zaanse witte kozijnen. De handvorm baksteen brengt bovendien extra levendigheid aan de gevel.





De voorgevel van het langhuis. Beeld: Architect Marlies Waterman.



De oostgevel van het langhuis. Beeld: Architect Marlies Waterman.



Zo werkt het



Even voorstellen

De Welstandscommissie Drechterland is



benoemd door de gemeenteraad en samengesteld uit ervaren en vakbekwame adviseurs met kennis die nodig is binnen de gemeente Drechterland.

Het goed beoordelen van alle ruimtelijke aspecten van een initiatief of plan vraagt kennis, ervaring en vakmanschap. De adviseurs zijn specialisten op het terrein van landschap, stedenbouw, cultuurhistorie en architectuur en zij zijn onafhankelijk ten opzichte van de gemeentelijke organisatie en het gemeentebestuur. In 2020 en 2021 bestond de commissie uit de volgende adviseurs:

- ing. Nico Zimmermann, architect en voorzitter
- ir. M. Aarts, architect en stedenbouwkundige
- ing. Patrick van Emmerik, architect

De commissie werd ondersteund door:

- Kim Zweerink commissiecoördinator
- Rob Laan, plantoelichter



“Woongenot zit grotendeels in de kwaliteit van de ruimte waar we samen komen, de straat, het plein, het landschap.”.

Maud Aarts, architect en stedenbouwkundige

Werkwijze

De gemeente legt de plannen aan de commissie voor in een openbaar toegankelijke vergadering. De vergaderingen vinden in 2020 en 2021 voornamelijk digitaal plaats vanwege de coronacrisis. Niettemin is al het mogelijke gedaan om het openbare karakter van de vergadering in stand te houden. Initiatiefnemers en eventueel hun adviseur en/of ontwerper worden in de gelegenheid gesteld om via een

videoverbinding het initiatief toe te lichten. Belanghebbenden en geïnteresseerden kunnen bij de gemeente verzoeken om de behandeling van de plannen te volgen en worden dan toegelaten. De vergaderdata voor uw gemeente vindt u via [deze link](#).

De commissie kan in verschillende samenstellingen adviseren. Zo is het mogelijk om een zo geheten preadvies aan te vragen. Er vindt dan vooroverleg plaats met de commissie op een vroeg(er) moment in het planproces en zo kan haar inbreng nog relatief eenvoudig worden meegenomen door de initiatiefnemer of ontwerper. Daarnaast worden niet alle plannen door de voltallige commissie behandeld. Voor veel voorkomende kleine plannen zijn in de welstandsnota zo vast mogelijk omliggende criteria opgenomen. Deze plannen worden door de gemeentelijke ambtenaren getoetst aan de welstandsnota. In het geval de plannen afwijken van de criteria voor kleine bouwwerken of als de aanvrager zijn bouwplan graag door de commissie behandeld wil zien, wordt deze alsnog voorgelegd aan de commissie. Ook grotere bouwplannen die qua architectuur vergelijkbaar zijn met al eerder gerealiseerde bouwwerken en door de welstandscommissie positief zijn beoordeeld, kunnen ambtelijk worden beoordeeld. Het beleid ambtelijke welstandstoets Drechterland 2014 is te downloaden via [deze link](#). In 2020 en 2021 zijn volgens de gemeente ca 20% van de aanvragen ambtelijk beoordeeld.

Van elke planbehandeling, of dit nu gaat om een vergunningaanvraag of om een vooroverleg, stelt de commissie een advies op. We streven ernaar dat het advies begrijpelijk is voor iedereen; helder geschreven en zonder gebruik van onnodig jargon. Bovendien moet het advies juridisch houdbaar zijn. De gemeentelijke plantoelichter zorgt voor het openbaar maken en versturen van de adviezen naar het college, de aanvrager en eventuele andere belanghebbenden.

Beoordelingskaders

Er zijn meerdere gemeentelijke beoordelingskaders waar de commissie rekening mee houdt. De Welstandsnota Drechterland vastgesteld in 2011 door de gemeenteraad, is het belangrijkste. Via [deze link](#) kunt u de welstandsnota voor uw gemeente



inzien. Ook bestaat er erfgoedbeleid. Dit is opgenomen in de monumentenverordening Drechterland 2011. Via deze [link](#) kunt u lezen welk erfgoedbeleid uw gemeente voert. Naast de welstandsnota zijn er ook welstandscriteria opgenomen in Beeldkwaliteitsplannen. In veel gevallen is ook het bestemmingsplan en ander ruimtelijke orderingsbeleid voor de commissie relevant. Deze beleidsstukken kunt u via deze [link](#) vinden.

De beoordelingskaders zijn naar onze mening over het algemeen goed toepasbaar en dragen bij aan de constructieve dialoog die we voeren met initiatiefnemers. De kaders maken duidelijk wat de gemeente wil bereiken met het kwaliteitsbeleid en bieden houvast bij de begeleiding en de beoordeling van plannen.

“Er is veel vernieuwing in de linten. Bij een ontwikkeling aan het lint ontvangt de commissie ook graag informatie die zichtbaar maakt hoe een plan zich voegt in zijn omgeving.”

Patrick van Emmerik, architect



MOOI DARS

In 2021 is het nieuwe door MOOI Noord-Holland ontwikkelde planregistratiesysteem MOOI DARS (Digitaal Advies Registratie Systeem) in gebruik genomen. Deze nieuwe online applicatie vervangt ons oude systeem wCorsys, dat bijna vijftien jaar een trouwe partner is gebleken. Inmiddels is wCorsys op enkele onderdelen aan verbetering toe, zodat we kunnen voldoen aan nieuwe regelgeving en kunnen inspelen op nieuwe online mogelijkheden. Een mooie gelegenheid om ook een slag te maken in gebruiksvriendelijkheid en inzetbaarheid. Daarom kiezen we voor een nieuwe applicatie, die het werk veiliger en makkelijker maakt en klaar is voor de toekomst. Er ligt veel moois in het verschiet. MOOI DARS is onder andere voorbereid op de volledige automatisering van adviesaanvraag en -terugkoppeling en krijgt een kaartfunctie, waarmee ons advieswerk en de ontwikkelingen binnen uw gemeente inzichtelijker worden gemaakt.

In fases zijn alle klantgemeenten overgegaan op het nieuwe systeem. Uw gemeente werkt sinds maart 2021 met MOOI DARS.

Het hooihuis biedt ons markant archetypische beeld naar de Pauw”



Achter Westeinde 5 Venhuizen

Dat ruimtelijke kwaliteit niet alleen gaat over het ontwerp van de bebouwing, maar ook over de situering van de bebouwing in de omgeving en de vormgeving van de plek, laat het plan 'De Fruittuin' in Venhuizen zien. Al in een vroeg stadium is een voorstel voor een Programma van Eisen met de commissie besproken. De aanbeveling van de commissie om de ambitie van een informeel agrarisch ensemble in een groene setting heel precies te omschrijven en te vertalen naar het bestemmingsplan is overgenomen. De ambities zijn in de uitwerking daadwerkelijk gerealiseerd.

Het plan bestaat uit een ensemble met een schuurwoning en hooihuis op een groen erf achter de bestaande stolp. Interessant onderdeel van het plan is de 'drempelzone' waarin op informele wijze de overgang tussen de gevel en openbare ruimte moet ontstaan en de sociale wisselwerking tussen bewoners onderling en met passanten plaatsvindt. Door de situering van de boerenschuur en het hooihuis is een samenhangende setting ontstaan waarin zowel bewoners als passanten kunnen verblijven. De commissie heeft waardering voor de geslaagde typologische transitie van schuur naar woning en ook voor het experimentele karakter van dit plan waaruit bottom-up achtige initiatieven kunnen ontstaan.





Het stedenbouwkundig plan bestaat uit een schuurwoning en een huishuis op een intermeel groen erf achter de bestaande stolp. Beeld: GeO

Architecten.



Het ontwerp voor de schuurwoning. Beeld: GeO Architecten.



Cijfers

In de onderstaande tabellen is onze advisering in 2020 en 2021 weergegeven in cijfers. Op hoofdlijnen kunnen we concluderen dat het aantal aanvragen in 2020 en 2021 fors is toegenomen, van 69 in 2019 naar 135 in 2020 en 145 in 2021. Hieronder worden de deeltabellen ook nog apart toegelicht.

Aantal planbehandelingen 2021

Soort aanvraagsoort	Aantal aanvragen	Herhaling	Aantal behandelingen	Percentage herhalingen t.o.v. totaal behandelingen
Omgevingsvergunning	85	89	174	51%
Preadvies	55	46	101	46%
Beleidsadvies	2		2	0%
Handhaving en excessen	1	1	2	50%
Reclame	2	2	4	50%
Aantal behandelingen	145	138	283	49%

Het aantal preadviezen bedroeg 55 ten opzichte van 85 aanvragen. Bij de preadviezen betreft het veelal wat complexere aanvragen, in 46% van de preadviezen moest er dan ook vaker over worden gepraat.

Soort behandeling	2021		2020		2019	
	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
Nieuwe aanvraag	145	51,24%	131	61,50%	69	65,09%
Herhalingen	138	48,76%	82	38,50%	37	34,91%

Het aantal plannen is toegenomen, maar ook het aantal keren dat een plan in de commissie werd besproken. In 2021 heeft de commissie 145 aanvragen behandeld. De toename van het aantal planbehandelingen komt met name door een toename van het aantal aanvragen voor woningen en van het aantal uitbreidingen van woningen. In 2020 en 2021 waren er veel plannen voor uitbouwen. Ook werden veel plannen voorgelegd voor Reigersborg.

Hoe vaak behandeld?

Aantal behandelingen	2021		2020		2019	
	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
1	80	50,00%	66	60,00%	44	67,69%
Akkoord	54	33,75%	47	42,73%	28	43,08%
Niet akkoord,	0	0,00%	10	17,27%	15	21,23%

tenzij	26	16,25%	19	11,21%	16	24,62%
2	41	25,63%	26	23,64%	12	18,46%
Akkoord	31	19,38%	16	14,55%	10	15,38%
Niet akkoord, tenzij	10	6,25%	10	9,09%	2	3,08%
3	25	15,63%	10	9,09%	3	4,62%
Akkoord	24	15,00%	7	6,36%	2	3,08%
Niet akkoord, tenzij	1	0,63%	3	2,73%	1	1,54%
4	11	6,88%	6	5,45%	3	4,62%
Akkoord	10	6,25%	5	4,55%	1	1,54%
Niet akkoord, tenzij	1	0,63%	1	0,91%	2	3,08%
5	1	0,63%	2	1,82%	3	4,62%
Akkoord	1	0,63%	2	1,82%	3	4,62%
6	2	1,25%	2	0,00%		0,00%
Akkoord	2	1,25%	2	0,00%		0,00%
Eindtotaal	160	100,00%	110	100,00%	65	100,00%

In 2021 75% van de gevallen was de commissie na 1 of 2 keer akkoord met de aanvraag, in 2020 bedroeg dit, evenals in 2019 circa 85%. Slechts weinig plannen hoefden 5 á 6 leer besproken te worden.

Bezoeker

In 2020 en 2021 was bij circa 30% van de plannen een bezoeker aanwezig.

Bestemmingsplannen

Status aanvraag	2021
Voldoet aan bestemmingsplan	151
Voldoet niet aan bestemmingsplan	15
Voldoet niet aan bestemmingsplan, aan commissie wordt advies gevraagd over ruimtelijke onderbouwing om van bestemmingsplan af te wijken	8
Voldoet niet aan bestemmingsplan, er is een projectbesluit of partiële herziening van het bestemmingsplan nodig	10
Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie	31
Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking	66
Anders	2
Eindtotaal	283

Een deel van de plannen voldeed in 2021 niet aan het bestemmingsplan; voor een deel betrof dit zogenaamde kruimelgevallen, plannen waarbij de gemeente kan afwijken. Voor een deel betrof dit ingrijpendere afwijkingen, en werd aan de commissie gevraagd over afwijking.

Op de [gemeentepagina](#) van Gemeente Drechterland op onze website zijn meer cijfers te vinden.



Appartementencomplex in Reigersborg

In het midden van het plangebied Reigersborg Zuid V komt een vrijstaand appartementencomplex. Het vijfhoekige appartementencomplex van 4 verdiepingen met een groot dakterras is gepositioneerd rond een open atrium dat is voorzien van een warm houtmotief. De bakstenen gevel heeft een heldere horizontale geleding met per verdieping structuurverschil in het metselwerk. De afgeronde hoeken geven het gebouw een vriendelijke uitstraling. In reactie op het eerste plan gaf de commissie aan dat de gevel te veel uit elkaar viel, wat met een paar aanpassingen relatief eenvoudig was op te lossen. Om de rust en samenhang in de gevelcompositie te verbeteren adviseerde zij om de horizontale belijning meer te benadrukken door deze ook bij de balkons door te laten lopen, zodat de horizontale banden meer onderdeel van het gebouw zouden worden. En daarnaast werd meegegeven dat het spel van vlakken, met de loggia, entree, balkons beter zou werken als het kleurverschil wat zou worden getemperd. Het is een krachtig en helder ontwerp geworden.





1ste ontwerp voor het appartementencomplex. Beeld: Ewald Blok ism T&E-ZA.



Het appartementencomplex heeft een heldere en vriendelijke uitstraling. Beeld: Ewald Blok ism T&E-ZA.



De advisering



De adviezen zijn openbaar en worden uitgebracht aan het college van B&W. In het jaar 2020 zijn vrijwel alle adviezen van de commissie overgenomen door het college van B&W en in 2021 zijn alle adviezen van de commissie overgenomen door het college van B&W. In 2020 is het college contrair gegaan bij de volgende plannen:

Bij de Koggeweg 51 heeft het college het advies van de welstandscommissie om de kozijnen in een lichte in plaats van een donkere kleur uit te voeren

weest rich overtuigd, omdat de gemeente in een specifieke wettelijke dekkend het

naast zich heergelegd, omdat de woning in een regulier welstandsgebied ligt en in de welstandsnota voor dit gebied geen criteria zijn opgenomen voor de kleur van de kozijnen.

Bij de renovatie van de huurwoningen aan de Winterkoning adviseerde de commissie om geen minerale, maar keramische steenstrips toe te passen. Minerale steenstrips zijn haars inziens minder duurzaam, omdat er snel butsen en krassen in komen. Een ander argument is dat de minerale steenstrips in de fabriek volgens een vaste compositie op platen worden gespoten en daardoor leiden tot een vlekkelig, onnatuurlijk aanzien van de gevel. Het college heeft dit advies van de commissie niet opgevolgd omdat de minerale steenstrips goedkoper zijn dan keramische steenstrips en er naar haar opvatting geen negatieve ervaringen zijn met gebouwen waar minerale steenstrips reeds zijn toegepast.

Werknemershuisvesting

In de afgelopen jaren heeft de commissie regelmatig geadviseerd over huisvesting voor werknemers bij (agrarische) bedrijven, waarbij zij sterk de nadruk heeft gelegd op een goede woonomgeving met een prettige buitenruimte. De huisvesting aan de Gouw in Hoogkarspel en de Hout in Hem zijn voorbeelden waar dit goed is gelukt.



Huisvesting voor werknemers aan de Gouw in Hoogkarspel. Er is sprake van een deugdelijk ontworpen gebouw in metselwerk en een groene

buitenruimte. Beeld: Bouwbureau Sjaak Schouten.



Het werknemersverblijf aan de Hout 15a wordt uitgevoerd in rood genuanceerd metselwerk en een antracietkleurig dak. Bouwbeeld: Bouwbureau

Sjaak Schouten.

Renovatie en verduurzaming woningen woningbouwvereniging

Woningbouwvereniging Het Grootslag verduurzaamt de woningen aan de Dahliastraat, het Laantje en de Essinglaan. De architectuur van de naoorlogse woningbouwblokjes is sober en de weinige details zijn daardoor bepalend voor de uitstraling ervan. Door isolerende dakplaten neemt het volume van het dak toe. Hierdoor zijn bredere goten nodig om water van het dak op te vangen. In de eerste plannen zouden de gedetailleerde dakgoten niet terugkomen en de commissie heeft geadviseerd om deze in het plan te behouden voor de kwaliteit van de bouwblokken.





De woningen aan de Bhielstraat voor renovatie. Beeld: MOOI Noord-Holland.

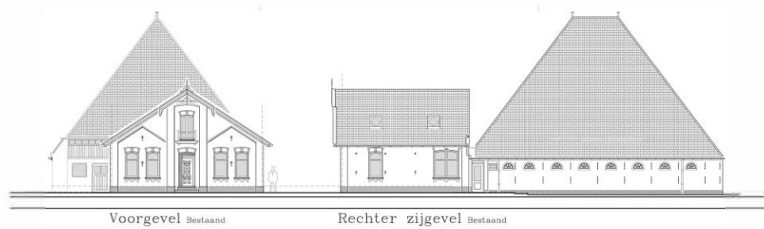


Tekening van de renovatie. Ontwerp: Woningstichting Het Groetslag.

Stolpen

De gemeente zet zich in om de voor Noord-Holland typerende stolpboerderij zoveel mogelijk te behouden voor de toekomst. Dat betekent niet dat er niets meer mag met een oude stolp, maar in het bestemmingsplan en de welstandsnota zijn wel regels opgenomen voor dit 'landschappelijke icoon van Noord-Holland'. De gemeente heeft een extra bescherming opgenomen t.a.v. stolpen in bestemmingsplannen. De doelstelling van de beschermingsconstructie in het bestemmingsplan is om de karakteristiek van authentieke boerderijen te behouden. Slopen is alleen toegestaan onder strikte voorwaarden. Zo moet de bouwtechnische staat van de stolp dermate slecht zijn dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is. In het bestemmingsplan Drechterland-Noord is dit nog niet van toepassing en kunnen stolpen op onder andere de bestemming "Agrarisch" zonder omgevingsvergunning worden gesloopt. Tevens kunnen bij deze stolpen veelal zonder omgevingsvergunning daken, zij- en achtergevels worden aangepast. De commissie adviseert in alle bestemmingsplannen een vergunningsplicht op te nemen voor het (gedeeltelijk) slopen van authentieke stolpen in Drechterland.

In de welstandsnota zijn criteria opgenomen die de stolpeigen karakteristieken verduidelijken, van zowel de bebouwing als het erf. Overigens is het bouwen van een moderne stolp ook goed mogelijk en dan gaat het hoofdzakelijk over de piramidale vorm met een eigentijdse 'niet historische' detaillering.



De oorspronkelijke kenmerken van de stulp aan de Buurt 69 in Venhuizen worden in hoofdlijnen teruggebracht. Zo worden onder meer in de voorgevel de darsdeur teruggebracht en worden in de oostgevel de ronde ramen en de deur naar de werkplaats hersteld. Beeld: Bouwkundig Ontwerp- en

Tekenbureau Kening.

Reigersborg Zuid V

In 2020 en 2021 is een groot aantal aanvragen in Reigersborg Zuid V ter advisering aan de commissie voorgelegd, van vrijstaande woningen tot rijtjeswoningen en een appartementencomplex. De woningen hebben overwegend een opbouw van 2 lagen met een zadeldak en een of meerdere aangebouwde schuren of garages. Het kleur- en materiaalgebruik is hoofdzakelijk antracietkleurig metselwerk.



Ontwerp voor 18 beneden-bovenwoningen aan de Waterput. Beeld: AGNØVA architecten.





Enkele woningen in Reigersborg Zuid in aanbouw. Beeld: MOOI Noord-Holland.

Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling

In 2020 is de commissie betrokken geweest bij diverse ruimtelijke plannen, zoals de Beeldkwaliteitplannen en stedenbouwkundige plannen voor 't Weijver, de Kerkbuurt in Wijdenes, en de Overhaa.

Ontwikkelkader herontwikkeling gemeentehuislocatie Venhuizen



Ontwikkelkader van de locatie achter het voormalige gemeentehuis in Venhuizen. Beeld: BREEN stedenbouw.

De herontwikkeling van de locatie achter het gemeentehuis maakt onderdeel uit van ontwikkelgebied 't Weijver. Dit ontwikkelkader is in 2021 uitgewerkt tot een principeverzoek (zie de beschrijving bij Groot Plan).

Stedenbouwkundig plan Overhaal



Beeldkwaliteitplan Overhaal. Beeld: Vollmer en partners.



Beeldkwaliteitplan Overhaal. Beeld: Vollmer en partners.

In het beeldkwaliteitplan de Overhaal is het de ambitie om een dorps en groen buurtje te realiseren. De commissie gaf als reactie op het BKP aan dat het belangrijk is om de gestelde ambities door te vertalen naar duidelijke bebouwingsvlakken en kwaliteitsregels. Als de gemeente de wijze waarop ze de dorps ambities wil realiseren niet duidelijk omschrijft is het vrijwel

onaanrijkelijk om daar in de planvorming nog goed op te sturen, met het gevaar dat de ambities niet worden gehaald. Daarnaast gaf ze aan dat naast de architectuur juist ook de inrichting van de openbare ruimte bijdraagt aan de dorps sfeer.

Plan Sally Wijdenes

Het stedenbouwkundig plan van Bügel Hajema is door Breen Stedenbouw en Dijk&co landschapsarchitecten op een aantal punten aangescherpt. In deelgebied 4 worden de hofjes orthogonaal georganiseerd en wat ruimer opgezet. Zo ontstaat een besloten, rustig hofje en een parkeercoffer. Deelgebied 2 is gereorganiseerd zodat er een zichtlijn vanuit de centrale as naar het landschap ontstaat.



Overzicht van het plangebied de Kerkebuurt in Wijdenes, ook wel plan Sally genoemd. Beeld: Bügel Hajema.



Overzicht van het plangebied de Kerkebuurt in Wijdenes, ook wel plan Sally genoemd. Beeld: Bügel Hajema.



Overzicht van het plangebied de Kerkebuurt in Wijdenes, ook wel plan Sally genoemd. Beeld: Bügel Hajema.





Overzicht van het plangebied de Kerkbuurt in Wijdenes, ook wel plan Sally genoemd. Beeld: Bûgel Hajema.



De Engelse pastoraal heeft een redende vande omringing opgesteld voor de zusterschool in Westwoud.

Patrick van Emmerik nam als gemandateerde van de commissie deel aan de jury voor het plan aan de Noorder Sluisstraat in Hem.

Maud Aarts nam als gemandateerde van de commissie deel aan de omgevingstafel voor Venhuizen-West.



Het Oosterlekerkerk in Oosterleek. Beeld: MOOI Noord-Holland.





Hoe is het met?

lees verder ▾

Streekweg Hoogkarspel

Het ontwerp voor de woning met bijgebouwen aan de Streekweg 133 in Hoogkarspel is enkele malen door de commissie besproken. Het eerste ontwerp oogde door de veelheid aan materialen, vormen en kleuren naar de mening van de commissie onrustig en een duidelijke orde miste. Daarbij week het teveel af van de karakteristieken van het lint in Hoogkarspel. Het witte stucwerk, het antraciet en de glimmende zwarte dakpannen zijn te hard en contrasteren te veel met de omgeving. Dit staat haaks op het in de nota benoemde terughoudende en gedekte kleurgebruik en traditioneel materiaalgebruik. In het laatste ontwerp is de eenheid in de voorgevel verbeterd door binnen het kader één gevelvlak te maken met verticale stroken. De compositie van de voorgevel heeft zo meer helderheid en de contrasten zijn verminderd. De garage is als één volume vormgegeven en ligt iets terug ten opzichte van de rooilijn van de woning.



Het gerealiseerde ontwerp. Beeld: Ton van der Laan.



Evaluatie en aanbevelingen



Als onafhankelijk adviseur dragen wij bij aan een goede omgevingskwaliteit in uw gemeente. Die zorg delen we samen met de initiatiefnemers en met u. Elk jaar bespreken we tijdens een evaluatiegesprek met de portefeuillehouder de belangrijkste ontwikkelingen binnen uw gemeente en formuleren we aandachtspunten voor de toekomst.



Agrarisch ensemble in het landschap van Drechterland, gezien vanaf de Zuiderdijk. Beeld: MOOI Noord-Holland.

Overige aanbevelingen door de commissie

De commissie Welstandscommissie Drechterland doet – vanuit haar ervaringen en inzichten – nog de volgende aanbevelingen:

Op basis van de bestemmingsplannen is het mogelijk om een bedrijfswoning op elke plek te bouwen in het agrarische bouwvlak. Dit past niet binnen het beleid/visie van de gemeente. Abusievelijk is het beleid niet goed verwoord in de bestemmingsplannen. De welstandsnota biedt mogelijkheden om te

voorkomen dat doorzichten in het lint worden verstoord en dat bedrijfswoningen op relatief grote afstand van het lint af worden geplaatst. Echter beter is om dit ook in het bestemmingsplan te waarborgen.

- De commissie constateert dat er steeds meer plannen worden voorgelegd die niet in het bestemmingsplan passen maar vanwege een individuele wens aan wordt meegewerkt middels ontheffing. Soms is zo'n afwijking geen enkel probleem als het bijdraagt aan de kwaliteit van de plek. De gemeente kan in zo'n geval voor een goede borging zorgen door bij een bestemmingsplanwijziging voorwaarden mee te geven om de (landschappelijke) kwaliteit te herstellen of te verbeteren. In andere gevallen staat het op gespannen voet met de gemeentelijke ambities m.b.t. omgevingskwaliteit, in welk geval de gemeente wat minder toeschietelijk zou kunnen zijn.
- In het streven naar kwaliteit is samenwerking met alle partijen in een complexe omgeving belangrijk om tot goede resultaten te komen. Dit kan het best door in een vroegtijdig stadium met elkaar in gesprek te gaan, zeker bij grote stedenbouwkundige plannen en beeldkwaliteitplannen. Zo kan meegedacht worden over passende oplossingen en goede omgevingskwaliteit worden nagestreefd.
- Een goede inpassing in de naaste omgeving valt of staat bij een goede inrichting van de buitenruimte, of deze buitenruimte nu openbaar is of privé; met de inrichting is ruimtelijk veel groene kwaliteit te behalen. De commissie heeft nu nog weinig ruimte om hier op te sturen. Dit wordt des te belangrijker omdat er een grote maatschappelijke opgave ligt in verband met klimaatverandering, hittestress, waterhuishouding en biodiversiteit. De gemeente kan bijvoorbeeld een erfbeplantingstool of subsidie voor vergroening van erf en tuin in het leven roepen.
- In het nieuwe gemeentelijke instrumentarium en met name in de omgevingsvisie en het omgevingsplan worden nieuwe kaders, doelen en regels ontwikkeld. Uw commissieleden – onze adviseurs – worden graag betrokken bij de ontwikkeling van deze kaders. We hebben inmiddels ruime ervaring opgedaan bij het ontwikkelen van nieuwe minder gedetailleerde en op maatschappelijke doelen en rendement gebaseerde kaders. Deze knowhow stellen we graag ter beschikking.
- Vóór de invoeringsdatum van de Omgevingswet zal de gemeenteraad een gemeentelijke adviescommissie moeten instellen. Deze gemeentelijke adviescommissie zal de opvolger worden van de bestaande adviescommissies voor welstand en monumenten. Wij kunnen ons voorstellen dat deze commissie voorlopig min of meer dezelfde taakomschrijving meekrijgt als de voorgaande commissie, ook omdat veel van het huidige beleid ook min of meer beleidsneutraal wordt overgezet. Toch raden wij u aan de inzet op een vroegtijdige en brede advisering verder door te zetten.
- Bovendien zien wij dat er belangrijke aspecten kunnen meeliften bij de advisering. Een belangrijke factor voor ruimtelijke kwaliteit is de toekomstwaarde. Het belang hiervan zal de komende jaren uiting krijgen in een grotere aandacht voor duurzaamheid, biodiversiteit, klimaatadaptatie, natuur inclusief bouwen, respect voor landschap, water en bodem, en op het sociale vlak toename van de aandacht voor participatie en kansengelijkheid. Het zijn onderwerpen die onze adviseurs zich als specialisten eigen maken om als vanzelfsprekend bij de advisering te betrekken.
- Er speelt op dit moment veel als het gaat om de verankering van erfgoed in het toekomstige omgevingsbeleid en dit vergt veel van de erfgoed specialisten bij gemeenten. Onze ervaring is dat er op veel plekken tekort aan capaciteit is. Bovendien is menskracht moeilijk te vinden. Met het Steunpunt Monumenten & Archeologie Noord-Holland proberen we waar het kan binnen bepaalde grenzen ondersteuning te bieden. Laat vooral weten wanneer hulp gewenst is.

Tot slot

Met dit jaarverslag geven we inzicht in de manier waarop de Welstandscommissie Drechterland aan de hand van de geldende beleidskaders adviseert over goede omgevingskwaliteit binnen uw gemeente

beredenaars adviseert over goede omgevingskwaliteit binnen uw gemeente. Dit is een doel waar wij ons graag voor inzetten en aan bijdragen. We doen dat zoveel mogelijk in het openbaar en in dialoog met betrokkenen.

De plannen in dit jaarverslag zijn slechts een greep uit de vele uiteenlopende plannen waarover de commissie de afgelopen twee jaar heeft mogen adviseren. Wij nodigen u van harte uit om in 2022 (digitaal) bij ons binnen te lopen en zelf te ervaren hoe boeiend en genuanceerd de advisering over omgevingskwaliteit is.

Colofon

Auteur

Kim Zweerink, coördinator Welstandscommissie Drechterland

Met bijdragen van

Jef Mühren, directeur MOOI Noord-Holland

Sanne van Zoest, communicatiemedewerker MOOI Noord-Holland

Alkmaar, februari 2022

Basisontwerp

Funcke Creatieve Partners

MOOI Noord-Holland adviseurs omgevingskwaliteit

Emmastraat 111

1814 DP Alkmaar

072-520 44 59

info@mooinoord-holland.nl

www.mooinoord-holland.nl

@MOOI_NH

Beeldverantwoording

GeO Architecten, MOOI Noord-Holland, Loek Buter, Ewoud Blok ism TBE-ZA, Ton van der Laan



MOOI
NOORD-
HOLLAND
ADVISEURS
OMGEVINGSKwaliteit