



MOOI
NOORD-
HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT



**ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT
DIJK EN WAARD**

JAARVERSLAG 2021

De voorzitter spreekt

Voor u ligt het jaarverslag van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Dijk en Waard. De commissie beoordeelt bouwplannen aan de hand van de nota ruimtelijke kwaliteit van de gemeente. Daarnaast worden kleine bouwplannen ook ambtelijk getoetst en beoordeeld. Per twee wekelijkse bijeenkomst komt een breed palet aan plannen voorbij. Van storende rookgasafvoer tot woontoren en alles ertussen. In de commissie is expertise op alle schaalniveaus zodat plannen en hun invloed op de openbare ruimte steeds in volledigheid kunnen worden beoordeeld. Wat in gemeente opvalt is dat de ontwikkeling vrijwel zonder uitzondering met lokale partijen is, wat in zichzelf een schoonheid heeft van verbondenheid met de plek als ook de beperking van de afhankelijkheid van lokale ontwerp kwaliteit laat zien. Zonder uitzondering krijgt elk ontwerp binnen redelijke eisen van welstand een kwaliteitslag, het is illustratief dat er in deze gemeente nooit contrair gegaan wordt.

In afgelopen jaren is door de coronacrisis de planbehandeling voornamelijk online geweest. In korte tijd is een soepel werkend systeem opgezet, waardoor de continuïteit van de planbehandeling gewaarborgd bleef. De online behandeling heeft zelf een positief effect gehad in de onderlinge communicatie en de mogelijkheden van digitale techniek. Snel kon een referentie getoond worden en alle in de digitale vergadering aanwezigen stonden, nog meer, op voet van gelijkwaardigheid.

We leven in dynamische tijden; klimaatverandering, woningtekort, circulariteit en energietransitie vragen om maatregelen die onmiskenbare hun invloed op de gebouwde omgeving zullen hebben. Maar ook op lokale schaal is er door de samenvoeging van Langedijk en Heerhugowaard een wezenlijke verandering in gang gezet. Twee aanpalende maar van karakter verschillende gemeenten trekken samen op, wat een geweldige kans biedt om te profiteren van elkaars kwaliteiten. Tegelijk vergt het van de commissie ook waakzaamheid voor wat betreft behoud van de zeer uiteenlopende karakteristieken

en schaalniveaus van gebieden binnen de nieuwe gemeente, van fijnmazige dorpslinten waar kleine ingrepen al grote impact hebben tot grootschalige woonontwikkelingen rond het stationsgebied waar in korte tijd veel extra woningen worden gerealiseerd. Ook de aankomende omgevingswet zal een cultuuromslag betekenen. Reden te meer om met elkaar te blijven waken op de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving die ons allemaal aangaat. Om verder te kijken dan de waan van de dag. Ons werk is daarmee in ieders belang, wij voelen die verantwoordelijkheid en doen ons werk gewetensvol en met plezier.

Jan-Richard Kikkert

Voorzitter Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit.



De Oostdijk in Heerhugowaard

Hoofdstuk 1

Actueel

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Langedijk 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.

Adviseren en inspireren

De invoering van de Omgevingswet is aanstaande, en of deze nu op 1 juli 2022 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.

Voor de monumentenadviesing doet Heerhugowaard op dit moment een beroep op de de MOOI Noord Holland Erfgoedcommissie, waarbij de erfgoed-adviseur van de bestaande erfgoedcommissie in deel neemt. Langedijk schakelt momenteel de lokale erfgoedcommissie voor monumentenadviesing in. De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Dijk en Waard kan – indien nodig – altijd een beroep (blijven) doen op de 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
Aan wie	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

Schema VNG-handreiking

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.

Arie Kepler Prijs 2022

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



De commissie op werkbezoek in de gemeente Broek op Langedijk

LANGEDIJK

De herontwikkeling van een bedrijventerrein

Dit plan betreft een grootschalige kantoorontwikkeling met een entree aan de van de Dorpsstraat. De architectuur kenmerkt zich door horizontale lijnen, uitgestrekte volumes en overkragende daken met flauwe dakhellingen. Je zou er een verwijzing naar de Prairie architectuur van Frank Lloyd Wright in kunnen zien. Bij deze architectuuropvatting behoort ook een nadrukkelijke plaatsing in de natuurlijke omgeving, wat ook hier door inbreng van een gerenommeerd landschapsarchitectuurbureau het geval is.

De commissie is vanaf het begin van de planbehandeling enthousiast over de getoonde vergaande ambitie van de indieners. Zij ging ook met de ontwerpers, die op moment van indiening vooral bekend waren door smaakvolle interieurs en luxe villa's, in discussie over de opzet en uitwerking van de architectuur op deze grote schaal.

De inpassing van de terreininrichting aan zowel het dorpslint als het bijzondere landschap erachter was bij de beoordeling ook een punt van aandacht. De eerste parkindeling gebaseerd op Zuid-Nederlandse tuinontwerpen is op aanraden van de commissie gewijzigd in gebiedseigen indeling met inheemse beplanting behorende bij de naastgelegen stolp en het aanpalende landschap. Ook is gelet op de samenhang tussen architectuur en landschap. Aandachtspunten hierbij waren de overgang tussen de verschillende volumes en de sterk aanwezige betonnen kaders. Deze, in de ogen van de commissie niet strikt noodzakelijke toevoegingen, zijn in overleg verzacht naar meer subtiele kaders die beter de overgang naar het landschap duiden.



Ontwerp Dorpsstraat 820 te Oudkarspel. Beeld: Koppes Bouwkunde Ontwerp BIM en Studio Piet Boon



LANGEDIJK

De Waarddijktoren

Bij de ontwikkeling van het stationsgebied komen een aantal omstandigheden bij elkaar die zijn uitgekristalliseerd in de voorliggende ontwerpen. De schaal van de ontwikkelingen en dan met name van volumes die ook nog eens stevig de lucht in gaan is voor Heerhugowaard wel nieuw zodat hiermee weinig ervaring is. Voeg daarbij een stevige traditie van het ontwikkelen, ontwerpen en bouwen met lokale partijen en het resultaat mag zich met recht locatie specifiek noemen, vooral qua proces niet per se qua opzet, massaopbouw, materiaalgebruik en detaillering. Door de onverwachte snelheid van ontwikkelingen in het stationsgebied en het ontbreken van een stevig beoordelingskader en een solide overlegstructuur in de voorbereidende fase, is het ontwerp veel meer dan gemiddeld vaak in de commissie besproken en is het resultaat het beste dat er uit de gegeven situatie te behalen was. Na vele bespreek- en ontwerprondes is het uiteindelijke compromis gevonden is tussen de uitgesproken wensen van de opdrachtgever, de beperkende financiële kaders en lokale ontwerp kwaliteit. Daarmee kan het ontwerp zich wellicht niet meten met de veel gepubliceerde hoogtepunten van de huidige hausse in hoogbouw, maar is het wel een directe weerslag van lokale omstandigheden in het huidige tijdsgewricht. De uitgesproken wens om de bovenste verdieping publiek toegankelijk te maken, doet toch vooral uitzien naar realisatie, al was het maar vanwege het fantastische zicht op het omliggende landschap.



Impressie de Waarddijktoren. Beeld: Breddels Architecten



Vogelvuchtperspectief de Waarddijktoren. Beeld: Breddels Architecten

Hoofdstuk 2

Commissie, werkwijze en beoordelingskaders

2.1 Even voorstellen

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Heerhugowaard en Langedijk is benoemd door de gemeenteraad en samengesteld uit ervaren en vakbekwame adviseurs met kennis die nodig is binnen de gemeente Heerhugowaard en Langedijk.

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 2021 bestond de commissie uit de volgende adviseurs:

- ir. Jan-Richard Kikkert, architect en voorzitter
- ir. Laura de Bonth, stedenbouwkundige
- ir. Debby Alferink, architect- secretaris

De commissie werd ondersteund door:

- Dick Kooij, plantoelichter

“Waar het om gaat is dat het gebouw een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan.”

Harmonisatie nota ruimtelijke kwaliteit gemeente Dijk en Waard 2022.



“Dijk en Waard kenmerkt zich door een verscheidenheid van vele soorten gebieden, zoals historische linten, bestaande woonwijken en bedrijventerreinen, waardoor een gebiedsgerichte aanpak voor ruimtelijke kwaliteit van uitermate belang is.”

Harmonisatie nota ruimtelijke kwaliteit gemeente Dijk en Waard 2022.

Werkwijze

De gemeente legt de plannen aan de commissie voor in een openbaar toegankelijke vergadering. De vergaderingen vonden in 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. Plannen kunnen namelijk ook ambtelijk behandeld worden of door de kleine commissie. Bij de grotere plannen is de stedenbouwkundige van de gemeente aanwezig om de commissie te informeren. 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 Nota Ruimtelijke Kwaliteit Langedijk en de Nota Ruimtelijke Kwaliteit Heerhugowaard, vastgesteld in 2012 en 2016 door de gemeenteraad, zijn de belangrijkste. Via deze [link](#) kunt u de welstandsnota voor uw

gemeente inzien. Ook bestaat er erfgoedbeleid. Via deze [link](#) kunt u lezen welk erfgoedbeleid uw gemeente voert. In veel gevallen is ook het bestemmingsplan en ander ruimtelijke ordeningsbeleid zoals beeldkwaliteitsplannen voor de commissie relevant. Deze beleidsstukken kunt u via deze [link](#) en 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.

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 gebruiks-vriendelijkheid 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 gaat in het tweede kwartaal van 2022 over op MOOI DARS.

UITGEEST

De ambitie voor een duurzame bedrijfshal op Breekland

Op het bedrijventerrein Breekland wordt een duurzame bedrijfshal voorgesteld, waarbij biobased bouwen met innovatieve technieken uitgangspunt is. Breekland is een bedrijventerrein in ontwikkeling waar in het verleden een Beeldkwaliteitsplan voor is opgesteld. Ervaring leert dat het smaakvol ontwikkelen van bedrijventerreinen heel weerbarstig is. Landelijk gezien zijn er maar weinig echt goede voorbeelden waarbij geconstateerd wordt dat beeldkwaliteitsplannen voor bedrijventerreinen een beperkte architectonische houdbaarheid te hebben wat innovatie niet ten goede komt, zeker als de ontwikkeling zich over langere tijd uitstrekt. Hier is het dan ook de uitdaging te sturen op een samenhangend beeld binnen de huidige ontwikkelingen, maar tegelijk de ogen voor maatschappelijke ontwikkelingen niet te sluiten. Zo is het gebouw volledig in hout vormgegeven en bevindt de begane grond vloer zich boven het maaiveld, zodat hieronder een windinstallatie kan worden aangebracht.

Dit project is exemplarisch voor een de wrijving tussen de duurzaamheidsambitie, het huidige beleid en de inrichting van de openbare ruimte. Zo is de keuze voor drie sheddaken van duurzame en innovatieve aard, maar schuine daken zijn volgens het beeldkwaliteitsplan niet toegestaan. Ook vraagt de toepassing van een energiezuinige windinstallatie aandacht in relatie tot de inrichting van het terrein.

Het plan is momenteel nog in behandeling bij de commissie. Zij juicht het hoge duurzaamheidsambitieniveau van het plan toe en ziet het als haar opdracht mee te denken met oplossingen om duurzaamheid onderdeel te maken van het totale stedenbouwkundige en architectonische concept, wat bijdraagt aan een verbeterde ruimtelijke kwaliteit.

Ze is van mening dat bedrijventerreinen bij uitstek geschikt zijn om de duurzaamheidsambities van de gemeente vorm te geven.



Schetsontwerp voor de InnoVfoam Factory in Breekland. Bron: Ferox projecten en architecten



Langsgevel InnoVfoam Factory in Breekland. Bron: Ferox projecten en architecten

Hoofdstuk 3

Cijfers

In de onderstaande tabellen is onze advisering in 2021 weergegeven in cijfers. Op hoofdlijnen kunnen we concluderen dat het aantal planbehandelingen ten opzichte van eerdere jaren sterk is gestegen. De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft in 2021 advies uitgebracht over 370 nieuwe aanvragen en 250 lopende behandelingen. Ongeveer 40% van deze aanvragen betrof het aanbrengen van kleine bouwwerken aan woningen; een stijging van bijna 10% ten opzichte van eerdere jaren. De commissie heeft over 53% van de aanvragen de gemeente geadviseerd akkoord te gaan met het plan.

Vorm van behandelingen

Soort aanvraagsoort	Aantal aanvragen	Herhaling	Aantal behandelingen
Omgevingsvergunning	284	167	451
Preadvisies	71	72	143
Preadvisies monument	1	1	2
Beleidsadvisering		3	3
Handhaving en excessen	5	5	10
Reclame	9	1	10
Overige adviesaanvragen		1	1
Aantal behandelingen	370	250	620

Aantal planbehandelingen per gebouw- en objecttype

Soort bouwwerk	2021		2020		2019	
	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
Agrarisch bouwwerk	5	1,35%	10	3,70%	8	3,16%
Bedrijfsgebouw	51	13,78%	32	11,85%	34	13,44%
Bijzonder bouwwerk	11	2,97%	7	2,59%	9	3,56%
Bijzonder openbaar bouwwerk	3	0,81%	3	1,11%	7	2,77%
Erfafscheiding	11	2,97%	4	1,48%	13	5,14%
Individuele woning	100	27,03%	96	35,56%	95	37,55%
Kleine bouwwerken bij woningen	151	40,81%	87	32,22%	59	23,32%
Masten en antennes	1	0,27%		0,00%		0,00%
Reclameobject	9	2,43%	6	2,22%	7	2,77%
Stolp	1	0,27%	3	1,11%	4	1,58%
Winkel		0,00%	3	1,11%	2	0,79%
Woningcomplex	27	7,30%	19	7,04%	15	5,93%
Eindtotaal	370	100,00%	270	100,00%	253	100,00%

Adviezen aan B&W

Adviezen aan B&W	2021		2020		2019	
	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
Akkoord	299	48,23%	162	34,11%	148	36,54%
Akkoord op hoofdlijnen	30	4,84%	26	5,47%	25	6,17%
Aanhouden	120	19,35%	136	28,63%	67	16,54%
Geen bezwaar		0,00%		0,00%	1	0,25%
Collegiaal overleg	22	3,55%	5	1,05%	25	6,17%
Naar grote commissie	1	0,16%		0,00%		0,00%
Niet akkoord	51	8,23%	56	11,79%	35	8,64%
Niet akkoord, nader overleg	6	0,97%	4	0,84%	14	3,46%
Niet akkoord, tenzij	67	10,81%	71	14,95%	79	19,51%
Niet akkoord, tenzij aan de voorwaarde wordt voldaan		0,00%	1	0,21%		0,00%
Niet behandeld	24	3,87%	14	2,95%	11	2,72%
Eindtotaal	620	100,00%	475	100,00%	405	100,00%

HEERHUGOWAARD

Beeldkwaliteitsplan Stationsgebied

Gemeente Heerhugowaard heeft zich de afgelopen jaren beziggehouden met verschillende trajecten die betrekking hebben op de herontwikkeling van het Stationsgebied. In 2020 is het masterplan voor het gebied vastgesteld en in het verlengde daarvan is een beeldkwaliteitsplan opgesteld door Kuiper Compagnons.

Vanuit het masterplan zijn diverse doelstellingen omschreven die gaan over de levendigheid en bereikbaarheid van het gebied, de stedenbouwkundige en architectonische samenhang en de energieopgave. Het beeldkwaliteitsplan speelt hierop in door uitgangspunten voor uitgangspunten te koppelen aan deze doelstelling en zo de gewenste stedenbouwkundige en architectonische beeldkwaliteit in de ontwikkelingen te kunnen waarborgen.

De commissie is nauw betrokken geweest bij de vorming van het masterplan en beeldkwaliteitsplan, omdat dit document haar toetsingskader vormt bij de toekomstige ontwikkelingen in het Stationsgebied. Aangezien de snelle ontwikkelingen werden echter plannen reeds voor de ontwikkeling en vaststelling van deze toetsingskaders ingediend waardoor de commissie weinig kader had plannen te kunnen sturen op hoogwaardige kwaliteit binnen de toen nog geldende criteria voor het gebied. Ze heeft diverse malen aangegeven dat vergroten van het programma de ruimtelijke kwaliteit van het gebied in de weg stond. Het heldere document dat reeds was opgemaakt is in samenspraak met de commissie aangescherpt op basis van onder andere de expertise de ervaringen met de adviseringen bij eerdere plannen in het gebied. Met dit beeldkwaliteitsplan is een nieuwe stap gezet richting de herontwikkeling van het Stationsgebied.



OUDKARPEL

Voormalig pakhuis aan de Dorpsstraat

Aan de Dorpsstraat in Oudkarspel is een karakteristiek pakhuis gelegen, dat verbouwd gaat worden tot werkplaats, twee appartementen en een woonhuis. Dit programma past niet in het huidige gebouw, waardoor het pakhuis zal worden uitgebreid aan de achterzijde. Gebouwen als deze zijn een essentieel onderdeel van een door velen gekoesterd beeld uit vervlogen tijden. Als individueel gebouw niet per se monumentwaardig, maar als onderdeel van een historisch totaalbeeld essentieel. Kleine veranderingen kunnen voor het beeld grote gevolgen hebben. De charme van gebouwen uit het verleden gaat snel verloren door kleine details te wijzigen.

Een van de belangrijkste punten binnen dit ontwerp was de zoektocht naar een passende vormgeving van de uitbreiding, waarbij hoofdvorm, materialisatie en detaillering passend is bij het pakhuis én binnen het dorpslint. Het plan is diverse malen in de commissie behandeld waarbij met name de aansluiting van de nieuwe toevoeging op het bestaande gebouw een aandachtspunt was. Uiteindelijk is de definitieve verschijningsvorm ontstaan waarmee een historisch gebouw geschikt gemaakt is om weer voor langere tijd een onderdeel te zijn van een gewaardeerd dorpsgezicht.





25
PROJECT
HOE IS HET NU MET?

OUDKARSEL

Nieuwbouwwijk Waaranders

Het project Waaranders kenmerkt zich door een verlangen naar tijden van weleer, naar een uiterlijke verschijningsvorm die gevormd is door eeuwenlange (bouw-)traditie en sociale structuren waarin intermenselijk contact een vanzelfsprekendheid was. In de opzet en het succes van dit project speelt collectiviteit een belangrijke rol, gezamenlijk wordt er gebruik gemaakt van de publieke ruimte tussen de gebouwen. Dat zorgprogramma hierin ook een plek vindt maakt het project extra sympathiek. In de commissie werd in eerste instantie een opzet getoond met een, naar eigen zegge van de indiener, 'verzonnen verleden', een generieke verzameling uiteenlopende gebouwen die enigszins deed denken aan boerderijen door heel Nederland. De sympathie voor het project was hiermee snel verdampt omdat het vooral een commercieel cynische kant benadrukte van de nostalgische behoefte aan een vertrouwd beeld en intermenselijke contact. Na tussenkomst van de commissie is hier niet een generiek concept uitgerold, dat ook op andere plekken in Nederland te vinden is, maar hebben Noord Hollandse gebouwtypen als inspiratie gediend voor een locatie specifieke hedendaagse interpretatie van agrarische gebouwen.





Westerdel; de straatjes, gerealiseerd in 2021

Hoofdstuk 4

De advisering

De adviezen zijn openbaar en worden uitgebracht aan het college van B&W. In het jaar 2021 zijn alle adviezen van de commissie overgenomen door het college van B&W.

De commissie is actief betrokken geweest bij de beeldkwaliteit van de nieuwe spoorweg onderdoorgang, een belangrijke entree voor de gemeente, de woningbouwontwikkeling op de achterliggende rotonde waarbij parkeren een grote impact heeft op de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. De commissie maakt zich zorgen over de parkeerdruk op het openbaar gebied in de gemeente in zijn algemeenheid waarbij ze aandacht vraagt voor toekomstige ontwikkelingen met betrekking tot vervoer.

Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling

In 2021 is de commissie betrokken geweest bij diverse ruimtelijke plannen, zoals het opstellen van beeldkwaliteitsplannen voor het stationsgebied, middenwaard, Havenplein en Nauertogt en het opstellen van de samengevoegde Nota Ruimtelijke Kwaliteit voor Dijk en Waard. Verder is ze ook betrokken geweest bij de ontwikkelingen in de Dorpsstraat van Langedijk tegenover de Leeuw en de ontwikkelingen in het gebied Broekerwerf.

Ondersteunende activiteiten

De adviseurs van MOOI Noord-Holland doen meer dan hun werk in de gemeentelijke adviescommissies. Wij ondersteunen vrijwel alle gemeenten in Noord-Holland bij het behoud en de ontwikkeling van omgevingskwaliteit. Voor de gemeente Dijk en Waard hebben wij de volgende ondersteunende activiteiten uitgevoerd:

- Procesbegeleiding: supervisie nieuwbouwwijk de Draai (Jan-Richard Kikkert), Kwaliteitsteam Westerdel (Debby Alferink), kwaliteitsteam de Vaandel en Breekland (commissie) en Kwaliteitsteam stationsgebied (Laura de Bonth)

- Beleidsontwikkeling: begeleiding bij het opstellen van het masterplan en Beeldkwaliteitsplan Stationsgebied, Middenwaard en de Vaandel Zuid (commissie), ondersteuning in verschillende fasen van planontwikkeling voor plannen die grote invloed hebben op het uiterlijk van de stad zoals de ondertunneling van de zuid-tangent, de ontwikkeling aan de tangentlocatie en de ontwikkeling van Broekerwerf.
- Mooi Noord Holland heeft verder de gemeente geassisteerd bij het tot stand brengen van een nieuw omgevingsplan, wat betreft regelgeving, beleidsnota's, opstellen van procedures.

BROEK OP LANGEDIJK

Dorpstraat 73

Het landelijke proces van secularisering gaat ook aan onze gemeente niet voorbij. De prominente rol die kerkgebouwen innemen in de gebouwde omgeving vindt vaak zijn weerslag in de hoge architectonische kwaliteit en de prominente plaatsing. Herbestemming van kerkgebouwen is dan ook een actuele opgave. Vaak betreft het kerkgebouwen van enorme omvang, maar er zijn ook veel bescheidener voorbeelden die karakteristiek zijn voor een straatbeeld.

Aan de Dorpsstraat in Broek op Langedijk is een kerk uit 1975 getransformeerd tot vier woningen. Hierbij werd de voorgevel ingrijpend gewijzigd door onder andere toepassing van geëmailleerd glas, de toevoeging van kozijnen en een dakopbouw.

De herbestemming van een kerk is een mooie ontwikkeling, maar dient tegelijkertijd passen in het straatbeeld van een dorpslint én aan te sluiten op de bestaande karakteristieken van de kerk. Een invulling hiervan is op verschillende manieren mogelijk, maar vraagt om maatwerk. Een woongebouw vraagt ook om functies als een berging en een parkeerplaats. Hier is het door smaakvol kleur- en materiaalgebruik gelukt de karakteristieke architectuur te behouden én geschikt te maken voor een tweede leven.



Achterzijde getransformeerde kerk in Broek op Langedijk. Bron: Studio S3



Achterzijde getransformeerde kerk in Broek op Langedijk. Beeld: Studio S3

BROEK OP LANGEDIJK

Een nieuw bedrijfsgebouw in de Vaandel

In de Vaandel wordt aan een kruispunt een nieuw bedrijfsgebouw gerealiseerd. Vanwege deze prominente hoekligging vraagt het gebouw om een passende aansluiting met de openbare ruimte en een accent of verbijzondering aan het kruispunt.

Het eerste plan ontstond uit twee volumes met ieder een eigen architectuur die tegen elkaar waren geplaatst. De commissie was nog niet overtuigd van de architectonische kwaliteit van het ontwerp, omdat onder andere een eenheid tussen de twee volumes in zowel vormgeving als materialisatie en het gewenste hoekaccent ontbrak.

In slechts twee volgende planbehandelingen heeft de architect op basis van het advies van de commissie het ontwerp weten aan te passen tot een gebouw dat binnen de gestelde beeldkwaliteit past. Er is architectonische eenheid gecreëerd door de compositie van de gevels en materialisatie op elkaar af te stemmen. Het accent is vormgegeven door middel van een kader dat subtiel aansluit op de overige gevels. De commissie is dan ook te spreken over de verbeteringsstappen die in korte tijd zijn gemaakt.



Het eerste schetsontwerp voor een nieuw bedrijfsgebouw. Beeld: Breddels Architecten



Bijschrift: Het schetsontwerp na twee planbehandelingen. Beeld: Breddels Architecten

Hoofdstuk 5

Evaluatie en aanbevelingen

Evaluatiegesprek portefeuillehouder

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. Op [datum] vond dit jaarlijkse evaluatiegesprek plaats over het jaar 2021. De belangrijkste uitkomsten van dat gesprek zijn: [samenvatting invullen].

Overige aanbevelingen door de commissie

De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Dijk en Waard doet - vanuit haar ervaringen en inzichten - nog de volgende aanbevelingen

- De commissie vraagt in een vroeg(er) stadium betrokken te worden bij het opstellen van nieuwe beeldkwaliteitsplannen, gezien onze expertise en ervaring en omdat dit hoofdzakelijk ons toetsingskader betreft. Onze input borgt een duidelijke aantoonbare sturende kwaliteitslag in een vroegtijdig stadium.
- Zoals elk jaar vraagt de commissie aandacht voor behoud van de linten gezien zijn cultureel historische waarden in de gehele gemeente. Kleine ingrepen hebben relatief grote impact, de commissie is van mening dat deze linten extra bescherming behoeven en beveelt aan een sturende visie op te stellen voor deze linten.
- De commissie vraagt aandacht voor de ontwikkelingen in en rondom het Stationsgebied. Door uitbreiding van programma komt de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en de beoogde beeldkwaliteit in het gedrang. Bovengronds parkeren in combinatie met benodigde fietsbergingen staan op gespannen voet met de benodigde levendige plinten die van het gebied een aangenaam leefbare ruimte moeten maken.
- Mooi Noord Holland heeft in opdracht van de provincie een stolpeninventarisatie gemaakt

gezien het voor Noord Holland bijzonder karakteristieke karakter van deze woningtypologie en het in rap tempo verdwijnen ervan door sloop/nieuwbouw. De commissie vraagt aansluitend hierop extra bescherming voor deze stolpen, bijvoorbeeld door hiervoor heldere en beschermende criteria op te nemen in bestemmingsplannen en nota's.

- 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 meeprofiten bij de advisering. Een belangrijke factor voor ruimtelijke kwaliteit is de toekomstwaarde. Het belang hiervan zal de komende jaren uitting 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



Erfgoed in Broek op Langedijk, het voormalig gemeentehuis

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 Uitgeest aan de hand van de geldende beleidskaders 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 dit 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

Romy Schuit en Debby Alferink, Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Dijk en Waard

Met bijdragen van

Jef Mühren, directeur MOOI Noord-Holland

Sanne van Zoest, communicatiemedewerker MOOI Noord-Holland

Jan-Richard Kikkert, architect – voorzitter Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Dijk en Waard

Basisontwerp

Funcke Creatieve Partners

Uitwerking

IAAY | Merijn Groenhart

MOOI Noord-Holland adviseurs omgevingskwaliteit

Alkmaar, april 2022

MOOI NOORD-HOLLAND
ADVISEURS OMGEVINGSKWALITEIT

Emmastraat 111
1814 DP Alkmaar

T 072 520 44 59
info@mooinoord-holland.nl
www.mooinoord-holland.nl
@overmooinh