



Monumenten- en
Welstandscommissie Waterland
Jaarverslag 2022

Inhoud

Inhoud	2
De voorzitter spreekt	3
Actueel.....	5
Omgevingswet en verder	7
Bijzonder plan	10
Zo werkt het.....	13
Even voorstellen	14
Werkwijze	15
Beoordelingskaders	16
MOOI DARS	17
Erfgoedplan	18
Cijfers.....	21
Aantal aanvragen	22
Aantal planbehandelingen	22
Soort adviezen	23
Erfgoed aanvragen	23
Klein plan.....	24
De advisering	27
Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling	29
Ondersteunende activiteiten	30
Hoe is het met?	32
Evaluatie en aanbevelingen	34
Overige aanbevelingen door de commissie	36
Tot slot	37
Arie Keppler Prijs 2022	38
Colofon	40



Uit de serie Het maakbare landschap. Loek Buter

De voorzitter spreekt

Naast een daling van het aantal aanvragen, zag de commissie dit jaar ook een verandering in het soort plannen dat werd voorgelegd. In het relatief grote aantal aanvragen voor de plaatsing van zonnepanelen waarover de commissie in 2022 geadviseerd heeft, tekent zich de urgentie af van de energietransitie die we moeten doorvoeren.

De omschakeling naar duurzame energievormen is een belangrijke doelstelling van de gemeente Waterland die door de commissie zo veel mogelijk gestimuleerd wordt. De commissie heeft echter ook de opdracht om erop toe te zien dat zonnepanelen in de beschermde stads- en dorpsgezichten geen afbreuk doen aan de ter plaatse ruimtelijke kwaliteit. In de meeste gevallen gaat dat goed, maar met name bij beeldbepalende panden en monumenten, waarvoor de strengste criteria gelden, komt het echter ook voor dat de gewenste zonnepanelen zodanig zichtbaar zijn dat de commissie adviseert om niet akkoord te gaan. Een goed alternatief voor zonnepanelen op monumenten zijn collectieve zonnevoorzieningen. Ook binnen het beschermde stadsgezicht van Monnickendam zijn er plekken genoeg voor collectieve oplossingen, bijvoorbeeld op grote bedrijfs- en havengebouwen en in een transformatiegebied als het Galgeriet.

Een bijzonder voorbeeld hiervan het Riethuis dat het landmark van het Galgeriet gebied zal gaan vormen aan de Monnickendamse haven. De dakvlakken- en gevels van het Riethuis worden bekleedt met speciale met zonnecellen geïntegreerde glasplaten die op een

bijzondere manier de energietransitie en de duurzaamheidsambities van Waterland verbeelden.

Als altijd heeft de commissie ook dit jaar haar taak met veel plezier vervuld en ziet zij uit naar de voortzetting van de prettige en vruchtbare samenwerking met de gemeentelijke medewerkers en het bestuur van Waterland in 2023.

Bastiaan Gribling,

voorzitter Monumenten- en Welstandscommissie Waterland





Actueel



Uit de serie Het maakbare landschap. Loek Buter

De Monumenten- en Welstandscommissie Waterland is ook in 2022 in uw gemeente enthousiast pleitbezorger geweest voor ruimtelijke kwaliteit. De gemeenteraad heeft ons de opdracht gegeven te adviseren op basis van de gemeentelijke beleidskaders. Met dit jaarverslag legt de commissie verantwoording af aan de gemeenteraad over de onafhankelijke advisering in 2022.

Naast aandacht voor de bemensing, de werkwijze en de aantallen adviezen presenteren wij een bloemlezing van adviezen waarmee we de gemeenteraad inzicht geven in hoe de gesprekken in onze commissie met initiatiefnemers, ontwerpers en ambtenaren van de gemeente worden gevoerd. We proberen daarbij in beeld te brengen wat het effect is van deze advieswerkzaamheden.

In de meeste gevallen zijn we in staat om in één of meerdere besprekingen te komen tot een positieve advisering, waarbij de inzet is om zo dicht mogelijk te blijven bij de wensen van de initiatiefnemer en ook de gemeentelijke beleidsambities zoveel mogelijk recht te doen. In de praktijk levert dit in de meeste gevallen goede plannen en tevreden initiatiefnemers op. Slechts een enkele keer wordt een aanvraag op grond van onze adviezen geweigerd en meestal is er dan ook iets anders aan de hand, zoals strijd met het bestemmingsplan of ander beleid.



Omgevingswet en verder

De invoering van de Omgevingswet is wederom uitgesteld. Dit neemt niet weg dat de meeste gemeenten in Noord-Holland hebben besloten de cultuurverandering die samenhangt met deze nieuwe wet onverminderd voort te zetten. De voorbereidingen om bestaande processen in het gemeentehuis te moderniseren, meer integraal naar plannen te kijken en ook de kwaliteit van de leefomgeving eerder bij planontwikkeling bespreekbaar te maken, zijn vrijwel overal in volle gang. Experimenten met omgevingstafels en de nieuwe verbrede gemeentelijke adviescommissie zien we vrijwel overal terug. Ook in uw gemeente is de instelling van de gemeentelijke adviescommissie als opvolger van de huidige commissie goed voorbereid. In vrijwel alle gemeenten is ervoor gekozen om de commissie een bredere taakomschrijving te geven om een goede omgevingskwaliteit te bereiken. Ook in uw gemeente is dat het geval.

Er is in de wet een belangrijker plaats ingeruimd voor de cultuurhistorische aspecten. De commissie heeft deze expertises in beginsel in de gelederen en kan anders altijd een beroep doen op één of meerdere specialisten, verenigd binnen de MOOI Noord-Holland erfgoedcommissie.

Met de komst van nieuwe vormen van planbegeleiding wordt ook steeds vaker een beroep gedaan op individuele leden van de adviescommissie om onder verantwoordelijkheid van de commissie aan vroege planadvisering mee te doen. Hiertoe neemt de commissie een

mandaatbesluit. De snelheid en efficiëntie van de advisering kan hiermee toenemen en in geval van twijfel kan de gemandateerde terugvallen op de commissie. Werken onder mandaat komt in de gemeente Waterland bijvoorbeeld voor bij het Kwaliteitsteam voor de dijkversterking Marken, het Galgeriet, de KEBO-locatie en het sportpark Marken.

In 2022 hebben in maart de gemeenteraadsverkiezingen plaatsgevonden. Meestal leidt dit ertoe dat wat later in het jaar met de gemeente wordt teruggekeken op het voorgaande jaar. In 2023 zal het jaarverslag over 2022 weer eerder in het jaar onderwerp van gesprek worden. Wellicht is er dan voor nieuwe raadsleden een gelegenheid om met de adviseurs in deze commissie kennis te maken. Bijvoorbeeld via een bezoek aan de vergadering of door middel van een excursie langs bijzondere plannen. Wij werken daar met plezier aan mee.

De druk op de ruimte in Nederland is groot. We willen voldoende duurzame en betaalbare woningen, klimaatbestendige landschappen, meer biodiversiteit en natuurherstel, de omslag naar kringlooplandbouw, overstappen op schone energievoorziening, behoud van ons cultureel erfgoed en onze identiteit. We moeten en willen heel veel op een klein oppervlak. Het lijstje claims is haast oneindig. Dat vraagt om het maken van keuzes, het slim combineren van opgaven en sturing van het Rijk om onze ruimte eerlijk te verdelen....

Goed rentmeesterschap staat hierbij voorop: de balans bewaren tussen het slim omgaan met ruimtevragers en de kwaliteit van onze leefomgeving. Zodat onze kinderen en kleinkinderen ook nog kunnen genieten van een mooi, groen, gezond en leefbaar Nederland, maar ook hun boterham kunnen verdienen en nog een betaalbare woning kunnen vinden.'

Minister Hugo de Jonge; kamerbrief Programma's Uitvoering NOVEX en Mooi Nederland, 6 juli 2022.

In bovenstaand citaat geeft onze Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke ordening (VRO) Hugo de Jonge precies weer waar het in de komende periode in ons compact georganiseerde land om draait. In een verdere aanscherping van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) introduceert hij de programma's NOVEX en Mooi Nederland, onder andere gericht op verdere gebiedsgerichte concretisering en versnelling van de uitvoering. We zijn alleen goede rentmeesters van ons kwetsbare landschap als we de balans bewaren tussen het slim omgaan met ruimtevragers en de kwaliteit van onze leefomgeving. Het is verheugend dat de rijksoverheid de regierol wil nemen en hierbij een belangrijke rol toekent aan de doelstelling van ruimtelijke kwaliteit, goed verwoord in het programma MOOI Nederland.

Onze koepelorganisatie, de Federatie Ruimtelijke Kwaliteit, formuleerde vijf onmisbare punten bij de uitvoering van Mooi Nederland: brede aanpak, voortdurende dialoog, stellingname en regie, laat iedereen meedoen en zie de inrichting van ons land als culturele opgave. Bij dat laatste schrijft de Federatie: 'Mooi Nederland bouwt voort op bestaand Nederland. Dat is het startpunt. Er is geen tabula rasa. Het gaat om een zorgvuldige transformatie van wat bekend, vertrouwd en geliefd is. Het is het respectvol vóórtzetten van de voortdurende verandering die inherent is aan een levende cultuur.

Hierbij is een brede benadering en een vroegtijdige agendering van ruimtelijke kwaliteit cruciaal. Naast gebruikswaarde en belevingswaarde zal ook een steeds grotere rol voor toekomstwaarde centraal staan. Kan iets nog wel mooi kan zijn als het niet ook duurzaam, circulair volhoudbaar is? Het is balanceren, zoals Minister en Gedeputeerde terecht aangeven, van slim zijn én kwaliteit bewaren. Als adviesorganisatie voelen we ons bij dit balanceren, met ruimtelijke kwaliteit als resultante, als een vis in het water.



0.2 - De commissie op excursie in Marken, MOOI Noord-Holland



0.3 - Visualisatie van het Riethuis in de haven van Monnickendam - ©Team V Architectuur / Proloog

Bijzonder plan

Het Riethuis – Galgeriet

Door Bastiaan Gribling, voorzitter en lid van het Kwaliteitsteam Galgeriet

Bedrijventerrein Galgeriet aan de Monnickendamse haven wordt de komende jaren getransformeerd tot een gemengde buurt met 700 woningen en diverse voorzieningen. Het meest prominente gebouw van de nieuwe havenbuurt wordt het Riethuis, een beeldbepalend landmark dat op basis van een prijsvraag tot stand is gekomen. Het Riethuis wordt een kloek, eigentijds gebouw, maar tevens onmiskenbaar passend in de context van Monnickendam en de sfeer van de haven. Het Kwaliteitsteam heeft de uitwerking van het Riethuis, vanaf het prijsvraagontwerp tot en met de definitieve aanvraag, zorgvuldig begeleidt. Het gebouw heeft een opener en zachter karakter gekregen en de aansluiting op het maaiveld en de vormgeving van de plint zijn verbeterd. De gevels zijn minder gesloten geworden en sluiten goed aan bij de in het beeldkwaliteitplan geformuleerde IJle havenstijl en het meegegeven kleurenpalet. Voor de gevelbekleding, die aanvankelijk in aluminium waren bedacht, is uiteindelijk gekozen voor bijzondere glasplaten met geïntegreerde zonnecellen.

Het Kwaliteitsteam en de Welstandscommissie zijn zeer positief over het definitieve ontwerp voor het Riethuis en adviseren akkoord te gaan met de aanvraag. Veel waardering is er voor de 'energie-gevel' die een bijzondere architectonische uitdrukking vormt van de actuele energietransitie en de duurzaamheidsambities van gemeente Waterland. Wel vraagt de commissie de architect van het Riethuis om het beeld en de reflectie van de gevelpanelen nader te onderzoeken en uit te testen in een 1:1 mock-up van de gevel.



0.4 - Visualisatie van het Riethuis vanaf het water gezien - ©Team V Architectuur / Proloog



0.5 - Visualisatie van het Riethuis vanaf straatniveau - ©Team V Architectuur / Proloog



Zo werkt het

Even voorstellen

De Monumenten- en Welstandscommissie is benoemd door de gemeenteraad en samengesteld uit ervaren en vakbekwame adviseurs met kennis die nodig is binnen de gemeente Waterland.

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 2022 bestond de commissie uit de volgende adviseurs:

- ir. Bastiaan Gribling, voorzitter
- ir. Anke Zeinstra, architectlid
- ing. Hans Boonstra, monumentendeskundige
- ir. Sjef Kwakman, burgerlid
- ir. Lodewijk Duymaer van Twist, burgerlid

De commissie werd ondersteund door:

- Renee Stroomer MA, commissiesecretaris
- Sybren Bruinsma, plantoelichter
- Marieke Leeversink, plantoelichter
Beschermd Stads- en Dorpsgezichten tot september 2022
- Ernst-Peter Everaardt, plantoelichter
Beschermd Stads- en Dorpsgezichten per september 2022





Uit de serie Het maakbare landschap. Loek Buter

Werkwijze

De gemeente legt de plannen aan de commissie voor in een openbaar toegankelijke vergadering. De vergaderingen vonden in 2022 gedeeltelijk 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 behandeld worden door de gemandateerde commissie of kleine commissie.

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 Uiterlijk van Bouwwerken vastgesteld in 2018 door de gemeenteraad, is het belangrijkste. Via deze [link](#) kunt u de Nota Uiterlijk van Bouwwerken voor uw gemeente inzien. Ook bestaat er erfgoedbeleid. Via deze [link](#) kunt u lezen welk erfgoedbeleid uw gemeente voert. De Nota Uiterlijk van Bouwwerken kan, door nieuwe ontwikkelingen of inzichten worden aangevuld. De gemeente kan bij grotere ontwikkelingen een beeldkwaliteitplan laten opstellen. Door de gemeenteraad vastgestelde beeldkwaliteitplannen of vergelijkbare visiedocumenten maken onderdeel uit van de Nota Uiterlijk van Bouwwerken en kunnen door de commissie worden gebruikt als beoordelingskader. In veel gevallen is ook het bestemmingsplan en ander ruimtelijke ordeningsbeleid voor de commissie relevant. 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.

“Bij nieuwbouw of schaalvergroting wordt het door de commissie altijd zeer op prijs gesteld als er een ruimtelijke studie wordt aangeleverd zodat de invloed van de nieuwe ontwikkeling op de omgeving zichtbaar wordt.”



MOOI DARS

Begin 2021 is het nieuwe door MOOI Noord-Holland ontwikkelde planregistratiesysteem MOOI DARS (Digitaal Advies Registratie Systeem) in gebruik genomen. Deze nieuwe online applicatie is ter vervanging van wCorsys ontwikkeld. wCorsys, dat bijna vijftien jaar dienst deed als registratiesysteem van onze adviezen, was op verschillende onderdelen aan verbetering toe. Daarom is gekozen voor de ontwikkeling van een nieuwe applicatie die het werk veiliger en makkelijker maakt en klaar is voor de toekomst. In drie fasen zijn de gemeenten overgegaan. Vanaf begin 2022 maken alle gemeenten gebruik van MOOI DARS. Er ligt nog veel moois in het verschiet. Zo wordt onderzocht of de adviesaanvraag en terugkoppeling tussen MOOI Noord-Holland en de gemeenten geautomatiseerd kan worden en krijgt MOOI DARS een kaartfunctie waarmee ons advieswerk en de ontwikkelingen in de gemeenten inzichtelijker worden gemaakt. Wij kijken uit naar de verdere ontwikkeling van MOOI DARS.



1.0. Zonnepanelen in Zuiderwoude, MOOI Noord-Holland

Erfgoedplan

Zonnepanelen in het beschermd gezicht

In 2022 is het aantal aanvragen voor zonnepanelen in de beschermde gezichten sterk toegenomen. Aan de commissie de taak om te beoordelen of de zonnepanelen storend zichtbaar zijn vanuit het openbaar gebied. Maar wat is dan 'niet storend zichtbaar'? De Nota Uiterlijk van Bouwwerken zegt daarover: afbreuk doen aan de ter plaatste aanwezige ruimtelijke kwaliteit.

Bij het beoordelen van aanvragen voor zonnepanelen gaat de commissie ervan uit dat een argeloze passant niet direct geconfronteerd wordt met een dak dat vol ligt met zonnepanelen. Bij veel dwars op de straat gesitueerde daken kunnen zonnepanelen dus prima op de achterste helft van het dakvlak geplaatst worden. Als bezoeker moet je dan immers echt moeite doen (lees het hoofd draaien) om de zonnepanelen te kunnen zien. De zonnepanelen zijn dan wel zichtbaar, maar niet storend.

Op het moment dat zonnepanelen vanuit de 'tweede lijn', een niet openbaar binnenterrein of achterterrein zichtbaar zijn, adviseert de commissie in veel gevallen positief. Wel adviseert zij

meestal het bovenste gedeelte van het dak vrij te houden zodat de contouren van het historische daklandschap herkenbaar blijven.

Soms is het moeilijk om het belang van de cultuurhistorische waarden te verenigen met de individuele ambities van eigenaren om hun woning te verduurzamen. Monumenten en beschermde gezichten maken slechts 3% uit van de totale gebouwde omgeving in Nederland. Juist voor deze 3% acht de commissie het van belang dat er collectieve initiatieven gestimuleerd worden. Alleen al in Monnickendam zijn er mogelijkheden genoeg gelet op de bedrijfsloodsen in de binnenstad.





1.2 Zuiderwoude Dorpsstraat 24, Zuiderwoude. De commissie acht, ondanks de zichtbaarheid, het plaatsen van zonnepanelen op het linkerdakvlak van deze woning voorstelbaar. Wel adviseert zij de zonnepanelen zoveel mogelijk naar achteren te plaatsen en de dakkapellen als richtinggevende elementen aan te houden. Gemeente Waterland

In de onderstaande tabellen is onze advisering in 2022 weergegeven in cijfers. Op hoofdlijnen kunnen we concluderen dat het aantal nieuwe aanvragen met circa 16% is gedaald ten opzichte van 2021. Bij 61% van de planbehandelingen is er een bezoeker aanwezig geweest om het plan toe te lichten. Hieronder worden de deeltabellen ook nog apart toegelicht.

Aantal aanvragen

In 2022 heeft de Monumenten- en Welstandscommissie Waterland 132 nieuwe aanvragen behandeld. In verband met 86 plannen die meerdere behandelingen nodig hadden, was het totaal aantal planbehandelingen 218. In 2021 waren er 157 nieuwe aanvragen. Er is dus een daling merkbaar van circa 16% ten opzichte van vorig jaar.

	2022		2021		2020	
Soort behandeling	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
Nieuwe aanvraag	132	60,55%	157	62,06%	125	55,56%
Herhalingen	86	39,45%	96	37,94%	100	44,44%
Eindtotaal	218	100,00%	253	100,00%	225	100,00%

Aantal planbehandelingen

In 2022 waren er 24 preadviezen ten opzichte van 30 preadviezen in 2021. In 2022 zijn er 4 nieuwe aanvragen in het stedenbouwkundig vooroverleg aan de commissie voorgelegd met in totaal 5 planbehandelingen.

SOORT AANVRAAGSOORT	AANTAL AANVRAGEN	HERHALING	AANTAL BEHANDELINGEN
Omgevingsvergunning	90	51	141
Omgevingsvergunning monument	10	11	21
Preadvies	22	22	44
Preadvies monument	2		2
Beleidsadvies	1		1
Handhaving en excessen	3	1	4
Informele advisering	4	1	5
Aantal behandelingen	132	86	218

Soort adviezen

In 2022 kon de commissie in 55 gevallen bij de eerste behandeling adviseren akkoord te gaan. In veel gevallen betroffen dit plannen waarvan het eerste ontwerp al voldeed aan het gemeentelijke beleid, zorgvuldig waren uitgewerkt en waarbij een compleet dossier aan de commissie ter beoordeling werd voorgelegd. In sommige gevallen duurde het langer om tot een akkoord te komen, bijvoorbeeld vanwege de complexiteit van een plan of het vroege stadium waarin een (schets)plan werd voorgelegd. Maar ook in die gevallen is meestal tot een positief eindadvies gekomen.

	2022		2021		2020	
	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
Adviezen aan B&W						
Aanhouden	24	11,01%	20	7,91%	25	11,11%
Akkoord	55	25,23%	81	32,02%	67	29,78%
Akkoord op hoofdlijnen	24	11,01%	22	8,70%	26	11,56%
Collegiaal overleg	10	4,59%	16	6,32%	14	6,22%
Niet akkoord	15	6,88%	14	5,53%	14	6,22%
Niet akkoord, nader overleg	31	14,22%	44	17,39%	35	15,56%
Niet akkoord, tenzij	59	27,06%	54	21,34%	44	19,56%
Niet behandeld		0,00%	2	0,79%		0,00%
Eindtotaal	218	100,00%	253	100,00%	225	100,00%

Erfgoed aanvragen

In 2022 zijn er 157 erfgoed aanvragen aan de commissie voorgelegd, dat zijn er 26 meer dan in 2021.

Erfgoedstatus	2022	2021	2020
	Aantal	Aantal	Aantal
Rijksmonument	13	20	27
Provinciaal monument	3	2	7
Gemeentelijk monument	17	5	10
Beeldbepalend of karakteristiek pand	19	18	9
Beschermd dorps- of stadsgezicht	105	86	66
Eindtotaal	157	131	119



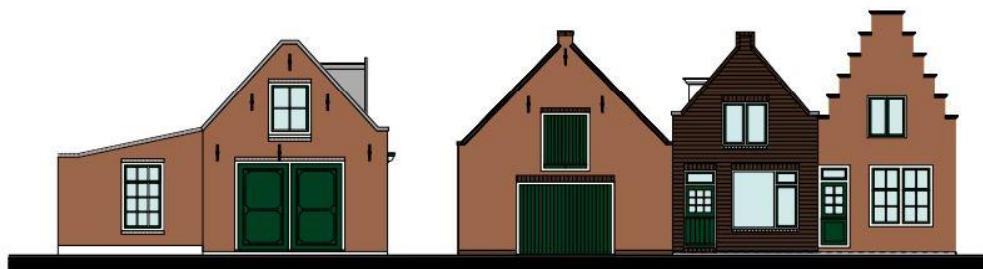
Klein plan

Het vergroten van woningen in het beschermd stadsgezicht van Monnickendam

Dit jaar heeft de commissie regelmatig plannen voorbij zien komen die betrekking hadden op het verhogen van woningen in het beschermd stadsgezicht. Vaak benadrukte de commissie dan het belang van de korrelgrootte, de schaal en de ritmiek van de woningen en vroeg zij aan de architect om een massastudie aan te leveren zodat duidelijk wordt wat de invloed van de nieuwe woning op de omgeving is en daarmee te onderzoeken wat ruimtelijk gezien het maximaal haalbare is op een betreffende locatie.

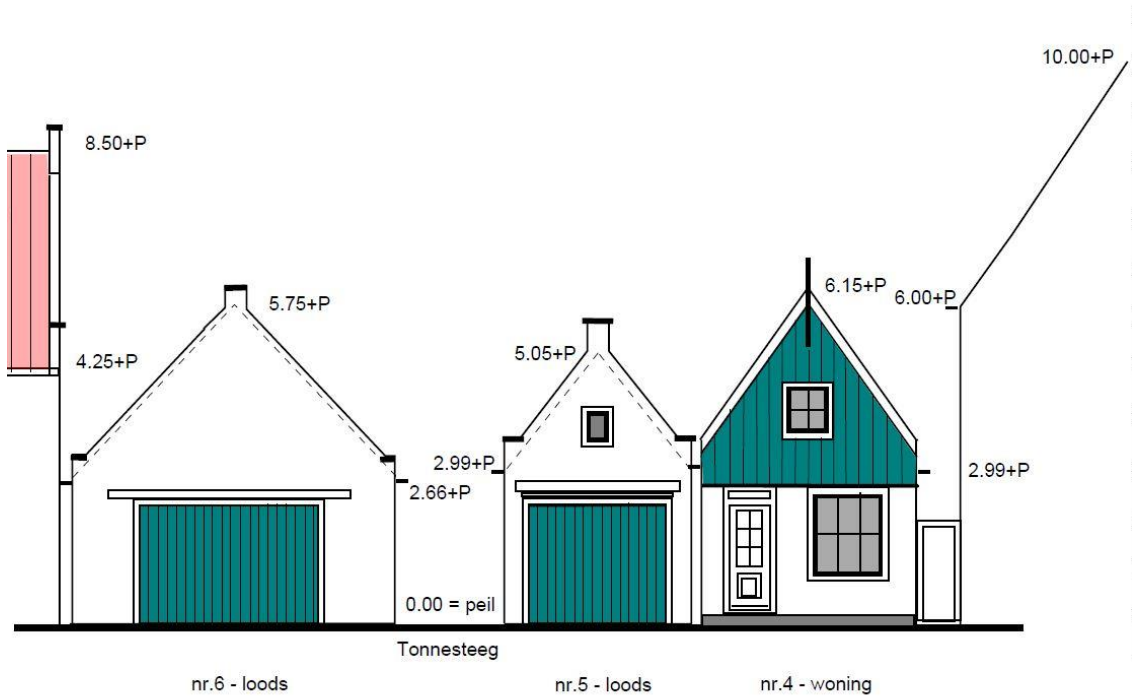
Voor de beoordeling van dergelijke aanvragen maakt de commissie gebruik van vier instrumenten: het bestemmingsplan, de erfgoedverordening, de Nota Uiterlijk van Bouwwerken en het aanwijzingsbesluit. In het bestemmingsplan staan maximale goot- en nokhoogtes omschreven en de dubbelbestemming Waarde-Beschermd gezicht, waarmee wordt ingezet op behoud, herstel en de uitbouw van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing. Mits er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het straat- en bebouwingsbeeld kan er van de bouwregels worden afgeweken.

Aan de commissie de taak om dit te beoordelen. Zij kijkt daarbij altijd naar de bestaande karakteristiek van de gevelwand en of het plan zich daarin voegt. Het uitgangspunt is het behouden en waar mogelijk versterken van de cultuurhistorisch waardevolle stedenbouwkundige structuur en bebouwingskarakteristieken, evenals het behouden van de bestaande verkavelingsstructuur, korrelgrootte en schaal. Vaak wordt door de gewenste verhoging de schaal en korrelgrootte van de bestaande gevelwand aangetast en staat het pand niet meer in verhouding tot zijn historische omgeving. De commissie adviseert daarom vaak een oplossing te zoeken binnen de contouren van het bestemmingsplan wat recht doet aan het huidige straatbeeld.

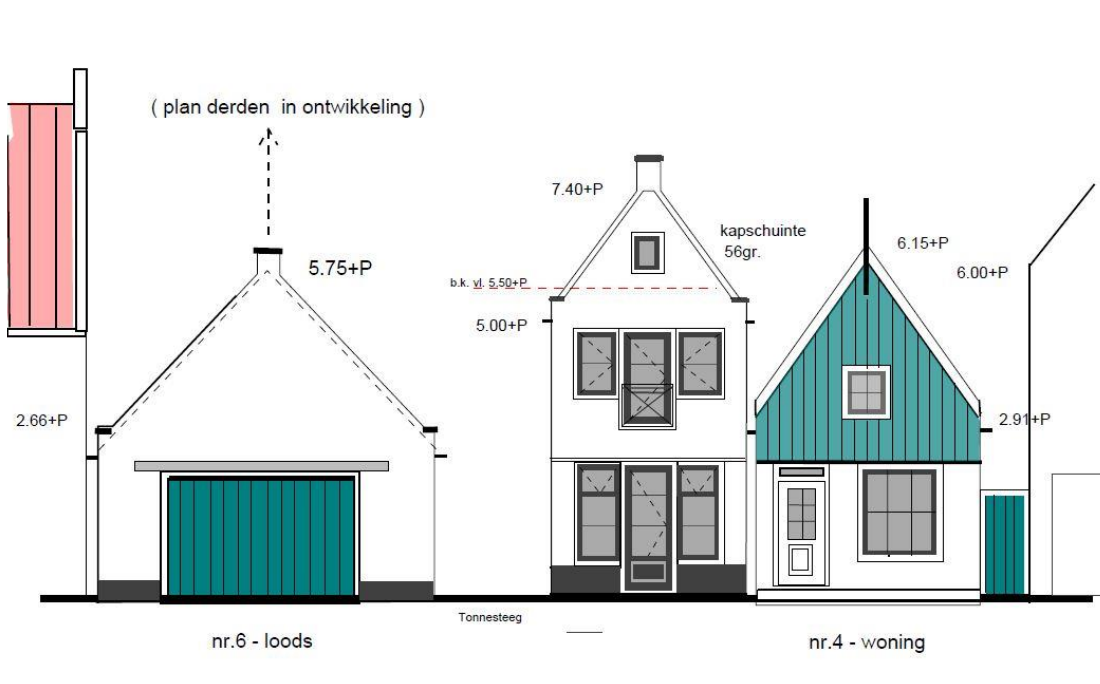


Gevel Groote Noord bestand





2.2. Goosche Kaai 5, Monnickendam, bestaande situatie, ontwerp en tekenburo de krim
 vooraanzicht 1 : 100



2.3. Goosche Kaai 5, Monnickendam, nieuwe situatie, ontwerp en tekenburo de krim
 vooraanzicht 1 : 100



De advisering

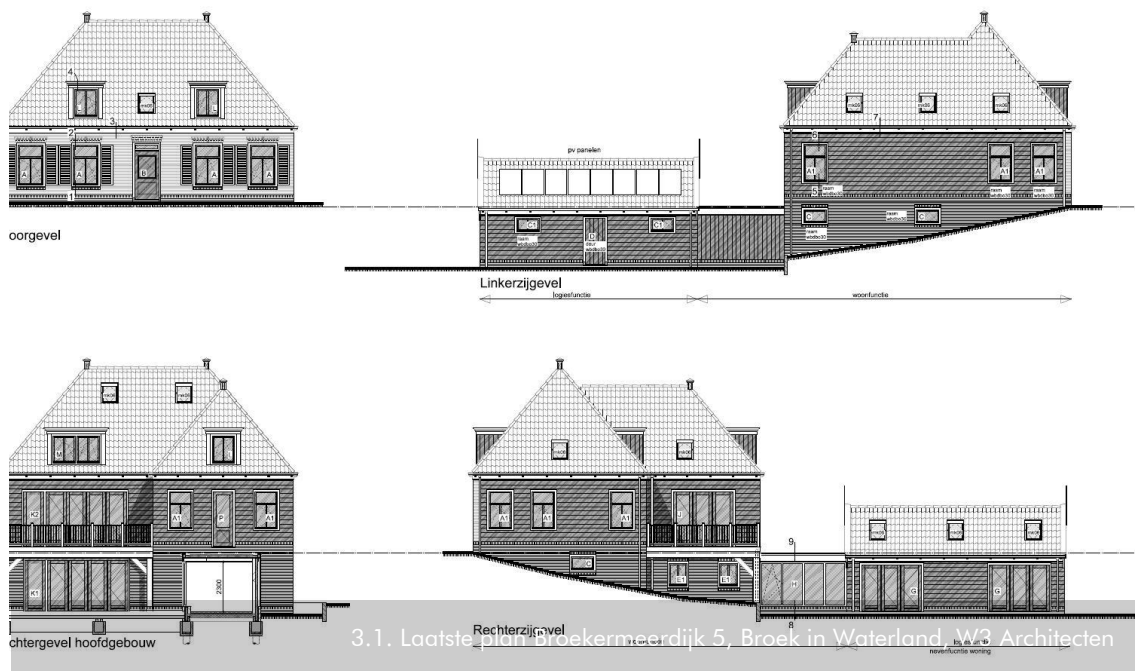
De adviezen zijn openbaar en worden uitgebracht aan het college van B&W. In het jaar 2022 zijn alle adviezen van de commissie overgenomen door het college van B&W.

Een positief effect van welstand aan de Broekermeerdijk 5 in Broek in Waterland. Reeds in 2021 wordt er in vooroverleg een plan aan de commissie voorgelegd voor de sloop en nieuwbouw van de bestaande woning. Voor de nieuwe woning wordt gekozen voor een eigentijdse invulling waarbij gebruik wordt gemaakt van hout en cortenstaal. De commissie heeft in eerste instantie bezwaar en acht het ontwerp te massaal en niet passend binnen de stedenbouwkundige structuur, tevens is zij van mening dat de helderheid ontbreekt en spreekt zij van een verandering in korrelgrootte aan de dijk. Zij benadrukt daarbij het belang van deze locatie voor het beschermd dorpsgezicht Broek in Waterland en het effect dat eventuele nieuwbouw heeft op de waarden van het beschermd gezicht.

De commissie adviseert het volume te verkleinen, eenvoudig vorm te geven en het ontwerp simpel en rustig te houden. Het volgende plan bestaat uit een voorhuis met kaakberg, maar de commissie is niet overtuigd. De nieuwbouw blijft te massaal, te hoog en niet passend binnen de morfologie en de stedenbouwkundige structuur, tevens is de voorgestelde vorm van voorhuis met kaakberg typologisch onjuist. Tot slot wordt een woning met lage goot en schildkap aan de commissie voorgelegd. Een dergelijk, eenvoudig en bescheiden ontwerp voldoet, naar mening van de commissie, qua volume het meeste aan het beeld aan de Broekermeerdijk. Wel adviseert de commissie om de architectuur eenvoudig en sober te houden. Na een aantal verdere uitwerkingen kan de commissie uiteindelijk akkoord gaan met het plan.



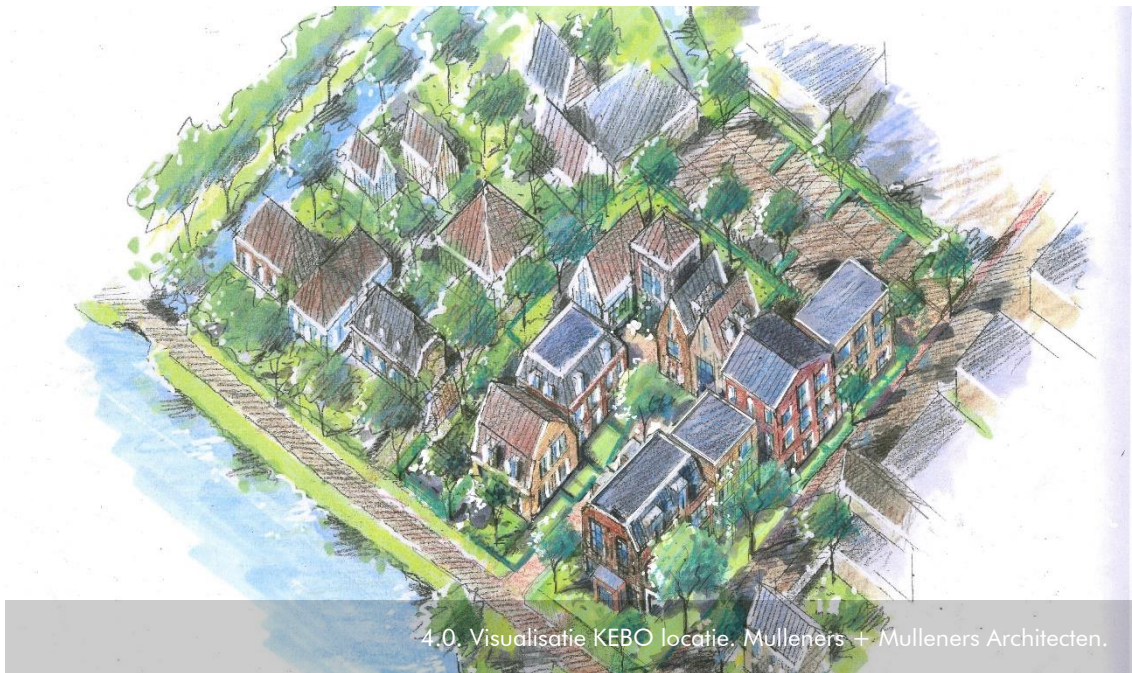
3.0. Eerste plan Broekermeerdijk 5, Broek in Waterland, Evert Jan de Jong architect



Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling

In 2022 is de commissie betrokken geweest bij verschillende ruimtelijke plannen, zoals de ontwikkeling van de KEBO-locatie in Broek in Waterland.

De commissie heeft in 2022 het stedenbouwkundig plan voor de KEBO-locatie met veel belangstelling bekeken. De KEBO-locatie vormt een overganglocatie tussen het dorp en een industriegebied. Aan de zijde van het dorp zal een clustering van kleinschalige volumes in hofbebouwing komen, richting het industrieterrein zullen de wat meer kloeke volumes geplaatst worden. De commissie geeft aan dat het voor deze locatie nodig is om een beeldkwaliteitplan op te stellen, omdat het een belangrijke zichtlocatie is en de gebiedsgerichte beoordelingscriteria uit de welstandsnota niet voldoen. Het beeldkwaliteitkader is in november vastgesteld. Architectlid Anke Zeinstra is vanuit de commissie gemandateerd om in het Kwaliteitsteam mee te denken en is intensief betrokken bij de planvorming en het opstellen van de criteria.



4.0. Visualisatie KEBO locatie. Mulleners + Mulleners Architecten.

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 Waterland

- Procesbegeleiding: in de gemeente Waterland is in het jaar 2022 voor de volgende projecten een commissielid aangewezen om als gemandateerde van de commissie deel te nemen in het Kwaliteitsteam: het Kwaliteitsteam Galgeriet M'dam, het Kwaliteitsteam voor de Dijkversterking van Marken, het Kwaliteitsteam voor twee nieuwe werven op Marken en het Kwaliteitsteam voor de KEBO-locatie in Broek in Waterland.
- Op 28 september organiseerde ONGEZOUTEN een 'plekberaad' in Uitdam ter voorbereiding op de landing van ONGEZOUTEN in Uitdam in het voorjaar van 2023. Samen met betrokkenen en belanghebbenden in Uitdam en omgeving is bekeken hoe tijdens de landing in het voorjaar ruimte gecreëerd kan worden voor uitwisseling, inspiratie en verbinding met oog op de huidige en toekomstige opgaven in Waterland.
- Diverse keren heeft een delegatie van de commissie een locatiebezoek gebracht om bijvoorbeeld de eventuele zichtbaarheid van zonnepanelen te beoordelen in de historische kernen van de gemeente Waterland.

- Bij de volgende bijeenkomsten georganiseerd door het Steunpunt Monumenten & Archeologie Noord-Holland waren medewerkers van de gemeente Waterland aanwezig: erfgoedteam 'Energiesystemen en Archeologie' en de landschapstalk '400 jaar Purmer'.



4.1. Impressie Landschapstalk 400 jaar Purmer. André Russcher.



4.2 - Impressie van het 'plekberaad' in Uitdam tijdens de landing van Ongezouten - Ongezouten.



5.0 - Zomerverblijf op Makom Uitdam - Christian van der Kooy

Hoe is het met?

Het zomerverblijf op het eiland in de Uitdammer Die

In 2018 wordt aan de commissie het plan voorgelegd om op het eiland in de Uitdammer Die een zomerverblijf te realiseren. De commissie is niet meteen overtuigd doordat de architectuur in eerste instantie te veel regeert. Van belang is dat de landschappelijke begrenzing van het eiland niet doorbroken wordt. Om budgettaire redenen wordt het ontwerp sterk vereenvoudigd waarbij wordt teruggegrepen op de meest archetypische vorm van een huis met een eigentijdse ingreep.

De commissie heeft veel waardering en bewondering voor het bijzondere ontwerp dat zich nu als eenduidig object presenteert. Het ontwerp is door zijn soberheid ondergeschikt aan het landschap en weet zich op een overtuigende manier te integreren in zijn bijzondere omgeving. Het ontwerp is ingezonden voor de Arie Keppler Prijs 2022.



5.1 - Zomerverblijf op Makom Uitdam - Christian van der Kooy



5.2 - Zomerverblijf op Makom Uitdam - Christian van der Kooy



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. Op 3 april 2023 vond dit jaarlijkse evaluatiegesprek plaats over het jaar 2022. De belangrijkste uitkomsten van dat gesprek zijn:

- Een belangrijk onderwerp is de energietransitie, met name voor erfgoed. Dit is een onderwerp dat veel aandacht vraagt in de commissie. Vooral het toestaan van zichtbare zonnepanelen heeft invloed op de kwaliteit van de openbare ruimte en de karakteristieken van de beschermde gebieden. De commissie weegt de mogelijkheden altijd af en gaat vaak op locatie kijken. Door de wethouders wordt aangegeven dat het college aan het onderzoeken is of de criteria voor zonnepanelen aangepast zouden kunnen worden. De commissie geeft als aanbeveling mee om eventueel kennis met andere vergelijkbare steden en dorpen op dit gebied te delen en om collectieve oplossingen te onderzoeken. Verder is MOOI Noord-Holland bezig met het uitzoeken van een gemene deler en ondersteunt zij op dit moment meerdere gemeenten met zonnepanelenbeleid.
- De commissie merkt op dat de gemeente weinig tot geen stedenbouwkundige expertise in huis heeft, juist om die reden kan het heel nuttig zijn om de commissie te gebruiken in een vooroverleg. Zo kunnen ambtenaren een beroep doen op de kennis van de commissieleden en maximaal gebruik maken van de commissie als klankbord. De commissie wordt graag in een vroeg stadium betrokken om mee te denken.
- De positie van de burgerleden wordt kort besproken en er wordt benoemd dat specifieke kennis van de kernen erg gewaardeerd wordt.
- De Omgevingswet treedt op 1 januari 2024 in werking. De gemeente Waterland is druk bezig met de voorbereiding. De zes voorstellen die vanuit de VNG worden geadviseerd zijn ingediend. Het adviseren onder de Omgevingswet gaat over van een sectorale benadering naar een integrale benadering. Het is goed om daar in een vroeg stadium op voorbereid te zijn.

Overige aanbevelingen door de commissie

De commissie Monumenten- en Welstandscommissie Waterland doet - vanuit haar ervaringen en inzichten - nog de volgende aanbevelingen:

- De commissie wijst net als vorig jaar op het belang van het thema 'wonen en waterveiligheid' en doet de aanbeveling om over dit onderwerp een integrale visie te ontwikkelen, mogelijk ook in samenwerking met andere gemeenten aan het IJsselmeer. Een interessant aanknopingspunt hierbij is de campagne 'Kusten van het IJsselmeer' die in het voorjaar van 2023 zal landen in Uitdam.
- De commissie adviseert om, als dat nog niet gedaan is, beeldkwaliteitplannen door de gemeenteraad te laten vaststellen als onderdeel van de welstandsnota conform artikel 12a van de Woningwet, vóór ingangsdatum van de Omgevingswet. Op deze manier blijven onder de Omgevingswet aanvullingen van de welstandsnota geldig en gaan ze mee in de bruidsschat. Daarmee zijn deze beeldkwaliteitsplannen niet alleen stimulerend en inspirerend voor initiatiefnemers maar ook verankerd in het gemeentelijke beleid en bruikbaar als beoordelingskader voor de gemeente en de commissie.
- De commissieleden beschikken gezamenlijk over veel inhoudelijke kennis. Tegelijkertijd is er een groot verloop onder vakspecialistische ambtenaren en een gebrek aan ervaren opvolgers. Het lijkt ons zinvol om de nieuwe vakspecialistische ambtenaren en vergunningverleners wegwijs te maken en op te leiden, eenvoudigweg door de vergaderingen en gesprekken over kwaliteit bij te laten wonen. Zo kunnen de ambtenaren in opleiding een beroep doen op de kennis van de commissieleden en maximaal gebruikmaken van de commissie als klankbord.
- 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.
- 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.



6.0 - Uitdammer Die bij Uitdam - MOOI Noord-Holland

Tot slot

Met dit jaarverslag geven we inzicht in de manier waarop de Monumenten- en Welstandscommissie Waterland 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 2023 (digitaal) bij ons binnen te lopen en zelf te ervaren hoe boeiend en genuanceerd de advisering over omgevingskwaliteit is.

Arie Keppler Prijs 2022



Vanuit de gemeente Waterland waren er dit jaar maar liefst drie inzendingen voor de Arie Kepplerprijs 2022, te weten: Zomerverblijf op Makon in Uitdam, De Molen en M'DAM.



6:1 - M'DAM in Monnickendam - Kees Hummel



6.2 - De Molen in Monnickendam - Ruben Wennekers



Colofon

Auteur

Renee Stroomer, secretaris Monumenten- en Welstandscommissie Waterland

Met bijdragen van

Bastiaan Gribling, voorzitter Monumenten- en Welstandscommissie Waterland

Anke Zeinstra, architectlid Monumenten en Welstandscommissie Waterland

Jef Mühren, directeur MOOI Noord-Holland

Sanne van Zoest, communicatiemedewerker MOOI Noord-Holland

Bo Jonk, commissiesecretaris en projectmedewerker Erfgoed MOOI Noord-Holland

Waterland, april 2023

Basisontwerp

Funcke Creatieve Partners

Uitwerking

Peter Koomen

MOOI Noord-Holland adviseurs omgevingskwaliteit

Emmastraat 111

1814 DP Alkmaar

072-520 44 59

info@mooinoord-holland.nl

www.mooinoord-holland.nl

@MOOI_NH