



Welstandscommissie Uitgeest

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
Groot plan	18
Cijfers.....	21
Aantal aanvragen	22
Adviezen	22
Aanvraagsoort	23
Vorm van behandeling	24
Klein plan.....	25
De advisering	28
Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling	29
Ondersteunende activiteiten	30
Hoe is het met?	31
Evaluatie en aanbevelingen	35
Tot slot	37
Arie Keppler Prijs 2022	38
Colofon	39

Cover: Impressie binnengebied project Limmerkoog, ENZO Architectuur en Interieur



Uit de serie Het maakbare landschap. Loek Buter

De voorzitter spreekt

Uitgeest is een groene gemeente, prachtig gelegen op de overgang van strandwal naar strandvlakte, aan de oevers van het Uitgeestermeer. Water en bodem zijn eigenlijk altijd sturend geweest bij de ontwikkeling van Uitgeest. Recent (november 2022) is in een kamerbrief van Minister Harbers het principe van WaBoS (water- en bodemsturend) vastgelegd als basis voor onze ruimtelijke ordening en daarmee ook voor de verdere ontwikkeling van Uitgeest. Dit betekent eigenlijk dat we voortbouwen op het verleden en de grote opgaven waar we voor staan (klimaatadaptatie, de energietransitie, het versterken van biodiversiteit) nog meer koppelen aan ons landschap en dat op een vanzelfsprekende manier vertalen naar onze gebouwde omgeving.

Concreet heeft onze commissie in 2022 bijvoorbeeld meegedacht met de ontwikkeling van een grote zonneweide in polder de Limmerkoog. Waarbij de relatie met de kenmerkende landschappelijke verkaveling en ondergrond - bodem en water - zorgvuldig is vormgegeven met een beoogde plus voor biodiversiteit. Een ander inspirerend plan dat wij hebben mogen beoordelen, ligt aan de rand van de Limmerkoog en is de transformatie van een verpauperd erf met kassen aan de Geesterweg. Hier komen elf woningen in een nieuwe erfcompositie met zorgvuldig ontworpen landschappelijke randen. Een transformatie om naar uit te kijken met een overduidelijke meerwaarde voor ruimtelijke kwaliteit.

De samenwerking met de gemeentelijk plantoelichter, René Potma is dit jaar weer op een goede en bijzonder prettige wijze verlopen.

Ir. Peter de Ruyter, landschapsarchitect

Voorzitter Welstandscommissie Uitgeest



1. Commissie op excursie, MOOI Noord-Holland



Actueel



Uit de serie Het maakbare landschap. Loek Buter

De Welstandscommissie Uitgeest 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.

Er is in de wet een belangrijke 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 Uitgeest bijvoorbeeld voor bij kleinere plannen.

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 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.



2. Impressie toekomstig beeld vanaf A9, Natuurlijke Zaken

Bijzonder plan

Zonneweide, Uitgeest

In het "ontwerptraject A9" is een ontwerpstudie gemaakt voor het plaatsen van zonneweides langs de A9 in het kader van de Regionale Energie Strategie (RES). Hierover is in 2022 door MOOI Noord-Holland een zogenaamde Landschapstalk gehouden in aanwezigheid van onder andere Provincie en Gemeente.

De commissie heeft ook een aanvraag ontvangen voor een zonneweide net achter het gebied van de A9, in De Limmerkoog, een oude polder gelegen tussen Limmen, Uitgeest en Akersloot. Het gebied is in het RES-proces benoemd als zoekgebied voor zonne-energie. Het initiatief komt van en is voor de inwoners van Uitgeest. In totaal zullen er circa 32.000 zonnepanelen geplaatst worden met een opbrengst die vergelijkbaar is met het jaarverbruik van circa 4.000 woningen. De geplande looptijd is gelijk aan de toegestane periode van 25 jaar zoals deze is geborgd in de (tijdelijke) omgevingsvergunning.

De commissie kan het initiatief alleen maar toejuichen. Ze heeft echter grote twijfels over een losliggend stuk met zonnepanelen langs de A9. Een aaneengesloten blok verdient sterk de voorkeur. De zonnepanelen zullen vanaf het viaduct goed te zien zijn als incident in een

overhoek. Een gemiste kans is ook het niet laten aansluiten van oever en haag. Het park blijkt echter niet rendabel te zijn zonder het apart liggend deel. De Welstandscommissie gaat akkoord met de (tijdelijke) aanvraag, maar betreurt het dat het niet één geheel is geworden. Het is intussen onbekend of het deel langs de A9 doorgaat.



3. Landschapstak over RES opgave langs de A9, MOOI Noord-Holland



4. Locatie zonnepark met los deel aan de A9, VB De Vos Van den Berg





Zo werkt het

Even voorstellen

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

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:

- Peter de Ruyter, voorzitter
- Willemien van Duijn,
(gemandateerd) architectlid
- Ron Baltussen, architectlid

De commissie werd ondersteund door:

- Emmy Kanon, coördinator
- René Potma, plantoelichter





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. In 2022 is in 34% van het aantal behandelingen bezoek aanwezig geweest, gelijk aan 2021. 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. In 2022 gold dit voor 67% van het aantal planbehandelingen, toch wel een daling ten opzichte van 2021 toen het 74% was. Eventueel kunnen plannen door de gemandateerde van de commissie aangehouden worden en in de volledige commissievergadering behandeld worden.

Bij de grotere plannen is de stedenbouwkundige van de gemeente aanwezig om de commissie te informeren.

In 2022 heeft de commissie in aanloop naar de Omgevingswet meegedaan met de Omgevingstafel. Hierin neemt één van de commissieleden met een mandaat van de voltallige commissie deel om samen met initiatiefnemer, de gemeente, betrokken ketenpartners en belanghebbenden een initiatief te bespreken. Het initiatief wordt besproken vanuit de gedachte om het mogelijk te maken, eventueel onder bepaalde randvoorwaarden ("ja, mits ...").

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 vastgesteld in 2011 door de gemeenteraad, is het belangrijkste. Via de [link](#) kunt u de welstandsnota voor uw gemeente inzien. Naast de welstandsnota heeft de gemeente ook een document over het reclamebeleid dat in 2012 is vastgesteld. In veel gevallen is ook het bestemmingsplan en ander ruimtelijke ordeningsbeleid voor de commissie relevant.



6. Grote commissie met bezoek, MOOI Noord-Holland

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. In 2021 heeft MOOI Noord-Holland in opdracht van de gemeente de welstandsnota's van de vier BUCH gemeenten geactualiseerd en gereed gemaakt voor de Omgevingswet. Nieuw is ook de aandacht voor duurzaamheid. Er ligt inmiddels een concept van de nieuwe nota.



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.



7. Vogelvucht nieuwe bebouwing, ENZO Architectuur en Interieur

Groot plan

Elf woningen, Uitgeest

Aan de Geesterweg ligt een locatie met kassen die intussen vrij verpauperd is. Gelukkig maken de kassen plaats voor vier gebouwen die een agrarische typologie volgen: een stolpboerderij, een hooischoor, een grote schuur en een kleine schuur. De commissie is van mening dat de hiërarchie in de gebouwen nog iets meer aangezet kan worden. Op een karakteristiek agrarisch erf is de stolp het hoofdgebouw en zijn de gebouwen op het achtererf ondergeschikt hieraan. De hooischoor oogt eigenlijk te gedrukt om te refereren aan een hooischoor. De bestaande groene omranding is een van de kwaliteiten van de huidige plek. De nieuwe inrichting mag daarom ook best flink wat groen bevatten.

In het gewijzigde ontwerp zal de stolp aan de voorkant een meer statige en voorname gevel krijgen. De hooischoor wordt met een aantal ingrepen optisch hoger gemaakt. Het groen zal onder andere bestaan uit volwassen groen voor de gemeenschappelijke ruimte op het erf. De commissie vindt de ingrepen geslaagd. Haar enige opmerking is eigenlijk nog dat je de voorkant van een stolp meer naar de straat verwacht in plaats van naar het erf. Er is echter voor een erfopzet gekozen en de commissie is het eens met de architect dat een front naar de openbare weg alleen een cosmetische oplossing zou zijn.



8. Stolp: oorspronkelijke en gewijzigde ontwerp, ENZO Architectuur en Interieur



9. Hooisuur: oorspronkelijke en gewijzigde ontwerp, ENZO Architectuur en Interieur



10. Sociale woningen, ENZO Architectuur en Interieur





Cijfers

In de onderstaande tabellen is onze advisering in 2022 weergegeven in cijfers. Op hoofdlijnen kunnen we concluderen dat het aantal nieuwe aanvragen is gedaald. Het percentage herhalingen is ook gedaald. Er zijn minder plannen aangeboden voor de gemandateerde van de commissie. Hieronder worden de deeltabellen ook nog apart toegelicht.

Aantal aanvragen

In 2022 heeft de Welstandscommissie Uitgeest 76 nieuwe aanvragen behandeld. In verband met plannen die meerdere behandelingen nodig hadden, ook nog uit 2021, was het totaal aantal planbehandelingen 122. In 2021 waren er 85 aanvragen. Er is dus een daling merkbaar van bijna 11% ten opzichte van vorig jaar.

Soort behandeling	2022		2021		2020	
	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
Nieuwe aanvraag	76	62,30%	85	57,43%	83	74,11%
Herhalingen	46	37,70%	63	42,57%	29	25,89%
Eindtotaal	122	100,00%	148	100,00%	112	100,00%

Adviezen

In 2022 kon de commissie in de meeste 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. In principe zou je hierom de "akkoord op hoofdlijnen" ook als een akkoord kunnen beschouwen. Er ligt echter nog geen aanvraag omgevingsvergunning. In die gevallen wordt meestal tot een positief eindadvies gekomen. Een plan met "niet akkoord, nader overleg" kan uiteindelijk ook een positief eindadvies krijgen.

Een advies met een "niet akkoord, tenzij" klinkt negatief, maar betreft vaak een advies om een kleine wijziging toe te passen. Zo'n plan is dus nagenoeg akkoord, maar een bewoording 'akkoord, mits' bleek juridisch niet houdbaar te zijn. Een plan met een dergelijk advies wordt daarna meestal ambtelijk afgehandeld. De adviezen "akkoord, met aanbeveling" betroffen vaak de suggestie van de commissie om duurzame, klimaatbestendige of groene voorzieningen te treffen. Deze voorzieningen zijn namelijk nog niet opgenomen in de welstands/omgevingsnota van de gemeente.

	2022		2021		2020	
Adviezen aan B&W	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
Aanhouden	9	7,38%	22	14,86%	9	8,04%
Akkoord	50	40,98%	61	41,22%	56	50,00%
Akkoord met aanbeveling	3	2,46%	2	1,35%		0,00%
Akkoord op hoofdlijnen	9	7,38%	10	6,76%	10	8,93%
Akkoord op hoofdlijnen met opmerking	2	1,64%		0,00%		0,00%
Collegiaal overleg	7	5,74%	11	7,43%	7	6,25%
Niet akkoord	2	1,64%	5	3,38%	3	2,68%
Niet akkoord, nader overleg	16	13,11%	12	8,11%	5	4,46%
Niet akkoord, tenzij	24	19,67%	21	14,19%	20	17,86%
Niet behandeld		0,00%	4	2,70%	2	1,79%
Eindtotaal	122	100,00%	148	100,00%	112	100,00%

Aanvraagsoort

De commissie heeft verschillende type plannen in verschillende stadia ter beoordeling voorgelegd gekregen. In 2022 waren het voor het overgrote deel aanvragen omgevingsvergunning, maar er waren ook plannen die eerst als schetsplan (preadvies) of in een collegiaal overleg (informele advisering) aangeboden werden.

Een preadvies is een plan waar nog geen aanvraag omgevingsvergunning voor is gedaan. Het dossier is dan ook nog niet compleet. De aanvrager heeft bijvoorbeeld nog geen keuze gemaakt in materiaal of kleuren. De detaillering ontbreekt vaak ook nog. Aanvragers willen in dit soort gevallen weten of ze op de goede weg zijn en consulteren de Welstandscommissie. De aanvraag komt dus nog terug als aanvraag omgevingsvergunning en dus automatisch als herhalingsplan. De commissie waardeert het indien zij in een zo vroeg mogelijk stadium betrokken wordt bij de planvorming. Zij is dus verheugd om te constateren dat het aantal preadviezen is gestegen. Zo kan de expertise van de commissieleden ingezet worden om samen met de aanvragers de mogelijkheden voor een plan onderzoeken.

SOORT AANVRAAGSOORT	AANTAL AANVRAGEN	HERHALING	AANTAL BEHANDELINGEN
Omgevingsvergunning	59	37	96
Omgevingsvergunning monument	1		1
Preadvies	14	7	21
Informele advisering	2	2	4
Aantal behandelingen	76	46	122

Vorm van behandeling

Zoals al eerder vermeld, kan een advies ook namens de commissie gegeven worden, een gemandateerd advies. Het gaat vaak om de wat minder complexe aanvragen. Het aantal door de gemandateerde gegeven adviezen is gedaald, maar betreft nog steeds de meerderheid van de aanvragen.

Behandelwijze	2022		2021		2020	
	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
Grote commissie	40	32,79%	39	26,35%	24	21,43%
Gemandateerd	82	67,21%	109	73,65%	88	78,57%
Eindtotaal	122	100,00%	148	100,00%	112	100,00%



12. Impressie gebouw, D.M. Alferink, architect

Klein plan

Bedrijfspannd Uitgeest

Generaties Uitgeesters hebben hier ooit gedanst: Bob's Party Saloon. De laatste jaren ging het slechter en werd het pand verwaarloosd. Nu is er het voornemen om een deel te verbouwen tot een veertiental bedrijfsunits op de begane grond met daarboven een hotelfunctie (18 kamers) in combinatie met werken.

Er zijn complimenten voor de architectuur van het pand. Het betekent een kwaliteitsverbetering voor het gebied. In het kader van duurzaamheid is het ook te waarderen dat het grootste deel van het pand wordt behouden, er wordt een nieuwe gevel rondom gezet. Een deel van de gevel moet hiervoor verwijderd worden. De nieuwe gevels zijn van geperforeerd strekmetaal. Luiken kunnen geopend worden. Een landschapsarchitect is ingeschakeld voor de terreininrichting. Er wordt zoveel mogelijk groen toegepast, zoals halfverharding voor het parkeren.

De commissie heeft op één punt een aanmerking. In het concept was nog niet een reclameuiting op de noordhoek te zien. In de aanvraag wordt een uiting over drie verdiepingen aangevraagd. Hij bestaat uit LED schermen. Dit voldoet niet aan de criteria zoals opgesteld

in de gemeentelijke reclamenota. De commissie vindt het ook geen toevoeging aan de architectuur. Een kleinere, in de architectuur geïntegreerde, niet verlichte uiting zou volgens haar nog wel mogelijk zijn. In een aangepaste aanvraag is de LED reclame uiting verwijderd. In plaats daarvan heeft de architect ter plekke van de bovenste laag aan de linkerkant van de noordgevel een kader opgenomen voor een toekomstige reclame uiting.



13. Impressie binnenterrein, D.M. Alferink, architect



14. Impressie zonder reclame, D.M. Alferink architect



15. Impressie met LED reclame, D.M. Alferink architect en Newbouw



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.



Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling

In 2021 is de commissie betrokken geweest bij het centrumgebied van Uitgeest (zie eerder). Het is een grote ontwikkeling met een flinke impact. De commissie heeft hier een aantal malen op gerefleeteerd en geadviseerd over de verschillende fasen van planontwikkeling, met op onderdelen fundamentele kritiek maar ook constructieve opmerkingen. Er zijn veel varianten de revue gepasseerd. De gemandateerde van de commissie heeft diverse keren met de stedenbouwkundige en de ontwerp architect collegiaal overleg gevoerd. Dit overleg is door de architect zeer gewaardeerd. In 2022 is er jammer genoeg weinig beroep op haar gedaan. Er is door de stedenbouwkundige van de gemeente aan de gemandateerde gevraagd om mee te denken over Assum. De voorzitter van de commissie is landschapsarchitect, zodat de commissie ook deskundig is als het gaat om de inrichting van de openbare ruimte, het water en het landschap. Dit sluit ook aan op de integrale afweging als uitgangspunt van de Omgevingswet. Het is de kracht van de commissie dat er expertise is op verschillende schaalniveaus. In de Omgevingswet zal er ook meer een integrale afweging gemaakt moeten worden.

17. [Video excursie Uitgeest \(16 september 2022\)](#)

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 Uitgeest hebben wij geholpen om de huidige welstandsnota te actualiseren tot een heldere, compacte en bruikbare nota, met een vergelijkbare opzet en structuur als de nieuwe nota's van de overige BUCH gemeenten. Er ligt intussen een concept.

Een monumentenadviseur van MOOI Noord-Holland heeft zitting in de erfgoedcommissie van de gemeente. In oktober heeft de gemeente een overleg met MOOI Noord-Holland met de vraag voor een mogelijkheid om een geïntegreerde Welstands- en Erfgoedcommissie in te stellen. MOOI Noord-Holland heeft diverse structuren hiervoor aangedragen.

Verder kan MOOI Noord-Holland ondersteunen bij:

- Procesbegeleiding: supervisie, deelname aan een kwaliteitsteam, deelname aan een projectteam of werkgroep, ervenconsulent en stolpenconsulent
- Beleidsontwikkeling: ondersteuning in verschillende fasen van beleidsontwikkeling: agenderen, stimuleren, (ontwerpend) onderzoek, visievorming, regelgeving, beleidsnota's, opstellen van procedures, evaluatie en actualisatie.



18. Handreiking Oer-IJ gebied, MOOI Noord-Holland



19. Schetsontwerp impressie voorkant, Weedaarchitecten

Hoe is het met?

Schoolgebouw, Uitgeest

[Bekijk hier de video](#)

In 2020 lagen de eerste plannen voor, in 2021 werden de plannen meer concreet en in 2022 is alles af: een oud schoolgebouw wordt herbouwd tot een kindcentrum voor 2-12 jarigen. Ook een kinderspeelzaal en een buitenschoolse opvang worden toegevoegd. Het gaat om een speciaal concept waarin lesgegeven wordt aan groepen van diverse leeftijden met verschillende leerplekken in het gebouw. Hier hoort ook een bijzonder gebouw bij. Het bestaat uit drie langgerekte geschakelde volumes in de vorm van boerschuren. In het ontwerp is aansluiting gezocht op de kleinschaligheid van de wijk en met het naastgelegen park. Er is overleg met de gemeente om het aangrenzende park te verbinden met het schoolplein en om een kiss & ride aan de zijkant te situeren.

De commissie had waardering voor de morfologische aanpak en de aansluiting op de kleinschalige omgeving. Alleen zouden er minder materialen en kleuren gebruikt kunnen worden om het karakter van een landsbouwschuur meer te benaderen. De gevels zouden ook iets informeler ingedeeld kunnen worden. De commissie heeft geen inrichting van het terrein gezien. Ze heeft wel aandacht gevraagd voor toegevoegde elementen als bijgebouwen (bijvoorbeeld de fietsenstalling) en installaties.



20. Schetsontwerp vogelvlucht vanaf voorkant, Weedaarchitecten



21. Schetsontwerp, impressie korrelgrootte, Weedaarchitecten



22. Schetsontwerp impressie achterkant, Weedaarchitecten



23. Voorkant schoolgebouw met "bike and ride", MOOI Noord-Holland



24. Zijaanzicht schoolgebouw, MOOI Noord-Holland



25. Speelterrein met aangrenzend park, MOOI Noord-Holland



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 maandag 19 juni 2023 vond het jaarlijkse evaluatiegesprek plaats met wethouder Schouten. Het jaarverslag 2022 is daarbij besproken en de voorbeelden in het verslag zijn waar nodig toegelicht. Wederzijds is kennis genomen van inzichten met betrekking tot de betekenis van de advisering over 'goede omgevingskwaliteit' in het algemeen en de wijze van opereren van de adviescommissie in het bijzonder. De afgelopen jaren zet de commissie in haar adviezen ook accenten waar het gaat om duurzaamheid, klimaatadaptatie en natuurinclusief bouwen zowel wat betreft het bouwen als wat betreft het inrichten. De onderlinge samenwerking zowel bestuurlijk als ambtelijk wordt over het algemeen als plezierig ervaren en de portefeuillehouder kon zich goed vinden in hetgeen over het advieswerk in het jaarverslag is opgenomen, maar ziet graag dat de algemene sfeerbeelden ook van Uitgeest zijn. Dit wordt in het volgende jaarverslag meegenomen. Het aantal plannen is wellicht beperkt, maar er zijn veel grote en belangwekkende ontwikkelingen, ook voor de nabije toekomst.*

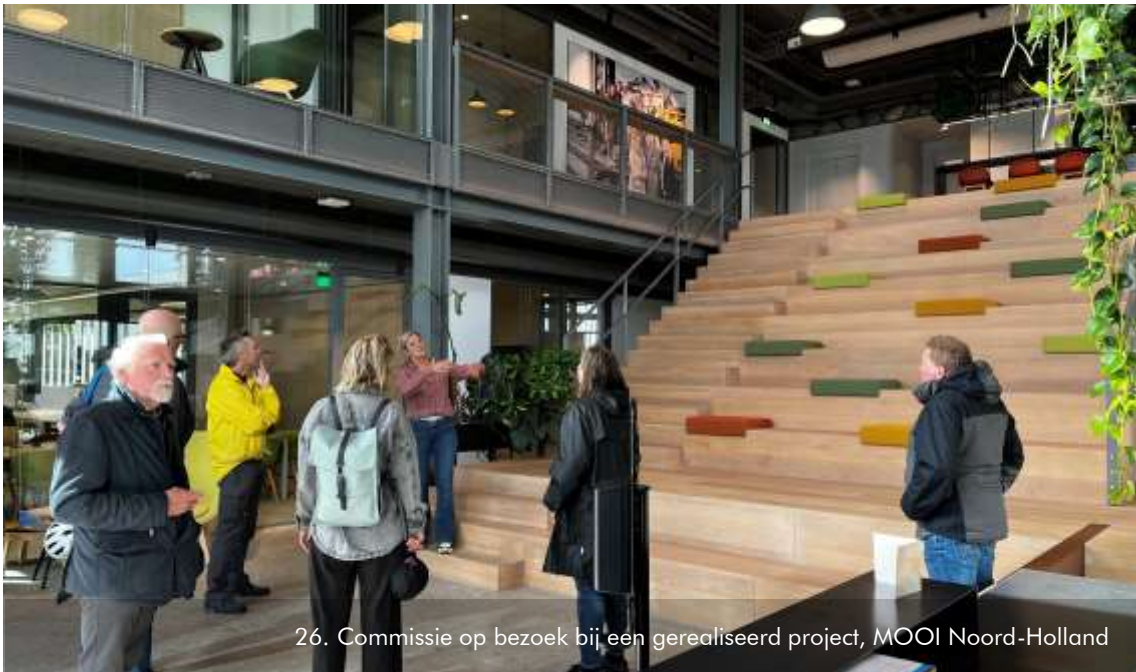
Overige aanbevelingen door de commissie

De Welstandscommissie Uitgeest doet - vanuit haar ervaringen en inzichten - nog de volgende aanbevelingen:

- Beeldkwaliteitsplannen zijn niet alleen stimulerend en inspirerend voor initiatiefnemers maar ook verankerd in het gemeentelijke beleid en bruikbaar als beoordelingskader voor de gemeente en de commissie. Als ze door de gemeenteraad vóór de ingangsdatum van de Omgevingswet zijn vastgesteld, gaan ze mee in de bruidsschat en blijven ze geldig.
- Warmtepompen en zonnepanelen horen intussen bij nieuwe woningen en kleine windmolens kunnen worden aangevraagd als energievoorziening. Ze kunnen grote impact hebben op de omgevingskwaliteit. De commissie mist richtlijnen en zou graag zien dat de gemeente beoordelingskaders opstelt om dergelijke installaties goed te kunnen beoordelen.
- Op veel plekken wordt gezocht naar verdichting, hetgeen voorstelbaar is. Dit moet echter wel gepaard gaan met een goede inrichting van de openbare ruimte om de leefkwaliteit te waarborgen.
- 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 meeliffen 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.



26. Commissie op bezoek bij een gerealiseerd project, MOOI Noord-Holland

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 2023 (digitaal) bij ons binnen te lopen en zelf te ervaren hoe boeiend en genuanceerd de advisering over omgevingskwaliteit is.

Arie Kepler Prijs 2022



ARIE
KEPPLER
PRIJS 2022



Colofon

Auteur

Emmy Kanon, coördinator Welstandscommissie Uitgeest

Met bijdragen van

Peter de Ruyter, voorzitter Welstandscommissie Uitgeest

Willemien van Duijn, (gemandateerd) architectlid Welstandscommissie Uitgeest

Jef Mühren, directeur MOOI Noord-Holland

Sanne van Zoest, communicatiemedewerker MOOI Noord-Holland

Bo Jonk, commissiesecretaris en projectmedewerker Erfgoed MOOI Noord-Holland

Alkmaar, januari 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