



Adviescommissie Welstand en  
Monumenten Zaanstad  
Jaarverslag 2022

## Inhoud

Inhoud .....	2
De voorzitter spreekt .....	3
Actueel.....	4
Omgevingswet en verder	6
Bijzonder/ Groot plan .....	9
Zo werkt het .....	11
Even voorstellen	12
Werkwijze	13
Beoordelingskaders	14
MOOI DARS	15
Erfgoedplan .....	16
Cijfers.....	18
Aantal aanvragen en behandelingen	19
Vorm van behandelingen	19
Adviezen	20
Bezoek	20
Aanvraagsoort	21
Klein plan.....	22
De advisering .....	23
Een circulair ZNMC gebouw	24
Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling	25
Ondersteunende activiteiten	25
Beleidsontwikkeling	26
Hoe is het met? .....	29
Evaluatie en aanbevelingen .....	32
Overige aanbevelingen door de commissie	33
Tot slot	34
Arie Keppler Prijs 2022	35
Colofon .....	36

**Cover:** 'Zaandam wordt kleurrijker van muurschilderingen Monet'; NOS nieuws, 3 december '22. MOOI Noord-Holland



Uit de serie Het maakbare landschap, Loek Buter

## De voorzitter spreekt



Marlies van Diest, voorzitter Adviescommissie Welstand en Monumenten Zaanstad



**Actueel**



Uit de serie Het maakbare landschap. Loek Buter

**De adviescommissie welstand en monumenten Zaanstad (AWMZ) 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. Zo ook in Zaanstad.

Er is in de wet een belangrijkere 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 Zaanstad bijvoorbeeld voor bij supervisieteamen als Kreekrijk, HoogTij, MENEBA, Hembrugterrein en de MAAK gebieden.

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.



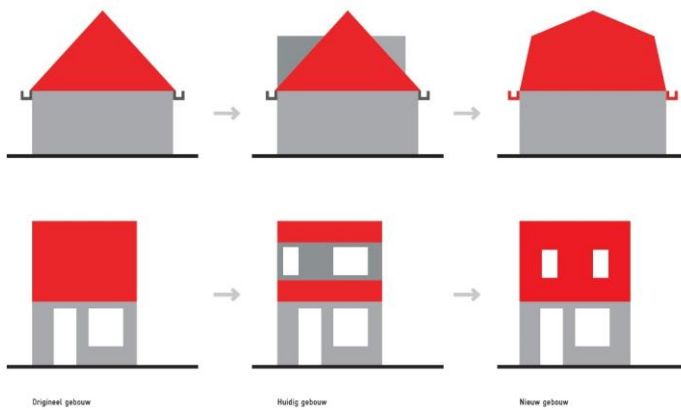


## Bijzonder/ Groot plan

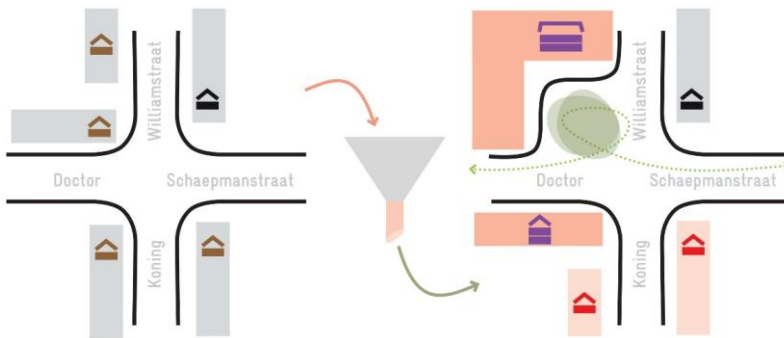
### Nieuwbouw Rosmolenbuurt, Zaandam

De vernieuwing en verdichting van de Rosmolenbuurt is inmiddels in volle gang. Het doel is om, letterlijk, een nieuw hart voor de wijk te ontwerpen, door toevoeging van een groen plein met verblijfskwaliteit, waar buurtbewoners elkaar kunnen ontmoeten. In vooroverleg is nieuwbouw van ruim 100 woningen besproken, een mooi voorbeeld van een goede samenwerking tussen gemeente en de corporatie, tussen cultuurhistorie, stedenbouw en architectonische kwaliteit. Vernieuwend omdat het gaat om een 'NH-bouwstroom-project' met toepassing van innovatieve bouwtechnieken als een gestandaardiseerde aanpak van fabrieksmatige en modulair gebouwde woningen, circulair en energieneutraal. Vanwege het belang van de identiteit van de vroeg twintigste eeuwse wijken voor Zaanstad laat het schetsontwerp van de woningen een vergelijkbare baksteenarchitectuur zien als de bestaande wijk, maar met toepassing van een mansardekap in plaats van een zadeldak. Deze afwijkende kapvorm betekent een grote doorbraak om goede woonkwaliteit te bereiken; meer ruimte voor de bewoners én duurzaam en energieneutraal. De architectuur is goed en zorgvuldig, sober en ambachtelijk gedetailleerd, passend bij het karakter van deze vroeg twintigste eeuwse wijk. Stedenbouwkundig is de cultuurhistorisch waardevolle structuur van de buurt behouden, met bijvoorbeeld kenmerkende open hoeken en

verbijzonderde kopgevels met daarin voordeuren. Het tweede deelproject, verdichting met een appartementencomplex aan het groene plein en de inrichting van de openbare ruimte is een 'work in progress'. Door andere parkeeroplossingen ontstaat ruimte voor groene straatprofielen en klimaatadaptie. De commissie geeft enkele aanbevelingen, en merkt verheugd op dat de corporatie Parteon de kwaliteit van de openbare ruimte ook als een gezamenlijke verantwoordelijkheid ziet en daarin het voortouw wil nemen.



4. Wijziging kapvorm van nieuwe woningen Rosmolenbuurt. FARO ARCHITECTEN BV





**Zo werkt het**

## Even voorstellen

De adviescommissie welstand en monumenten Zaanstad is benoemd door de gemeenteraad en samengesteld uit ervaren en vakbekwame adviseurs met kennis die nodig is binnen de gemeente Zaanstad.

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:

- Marlies van Diest, landschapontwerper en voorzitter
- Bart Duvetkot, architect
- Natasja Hogen, architectuurhistoricus
- Christiaan Homburg, burgerlid
- Johan Jacobs, architectuurhistoricus (tot mei 2022)
- Ben Mendes, burgerlid
- Onno Vlaanderen, architect

De commissie werd ondersteund door:

- Ingrid Langenhoff, beleidscoördinator MOOI Noord-Holland
- Ruud van Diepen, plantoelichter gemeente Zaanstad (tot augustus 2022)
- Esther Koolen, plantoelichter gemeente Zaanstad (tot augustus 2022, niet afgebeeld)
- Alisa Moenilall, plantoelichter gemeente Zaanstad





## Werkwijze

De gemeente legt de plannen aan de commissie voor in een openbaar toegankelijke vergadering. De vergaderingen vonden in 2022 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 <https://www.mooinoord-holland.nl/gemeenten/zaanstad/>.

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. Bij de grotere plannen zijn vaak de vakspecialisten erfgoed en cultuurhistorie, en stedenbouw 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 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 2013 door de gemeenteraad, is het belangrijkste. Via deze [link](#) kunt u de welstandsnota voor uw gemeente inzien. Ook bestaat er erfgoedbeleid. Via deze [link](#) en <https://erfgoed.zaanstad.nl/home> kunt u lezen welk erfgoedbeleid uw gemeente voert.

In veel gevallen is ook het bestemmingsplan en ander ruimtelijke ordeningsbeleid voor de commissie relevant, omdat hierin, naast de welstandsnota, er ook welstandscriteria zijn opgenomen in een aantal beeldkwaliteitsplannen. Deze beleidsstukken kunt u via deze [link](#) vinden.

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

“Werken aan de kwaliteit van Zaanstad zien we als een gezamenlijke missie.”

Marc den Hertog, senior vakspecialist stedenbouw



### 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. Interieur muziekkerk Papenpad - Carree architecten BNA

## Erfgoedplan

### Muziekkerk Papenpad, Zaandam

De rijksmonumentale houten schuurkerk aan het Papenpad dateert in oorsprong uit 1695, en is van grote architectuurhistorische, bouwhistorische en cultuurhistorische waarde, onder andere vanwege het bijzondere Barokke interieur. Om de kerk een duurzame toekomst te geven zijn de kerk en naastgelegen pastorie al enige tijd in gebruik als MuziekHaven, een plek waar – met name jonge – kamermusici zich kunnen voorbereiden op concerten en concoursen. Daarnaast kunnen in de kerk concerten worden gegeven en muziek worden opgenomen. Voor de kerk worden op dit moment plannen ontwikkeld voor het verbeteren van de fundering, het isoleren van de gebouwschil, het uitbreiden en verbeteren van de voorzieningen, en het moderniseren van de installaties, om goed gebruik als kamermuziekcentrum in de toekomst mogelijk te maken. De architecten van het plan en de voorzitter van de stichting die de kerk en het kamermuziekcentrum beheert, hebben in nauw overleg met de gemeente, de commissie en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, de plannen uitgewerkt. Bijzonder is de gekozen aanpak om de geveldelen, die stammen uit 1927, te demonteren om isolatie van de gevels van buitenaf mogelijk te maken om op die manier het historische interieur te kunnen sparen. Kozijnen worden opgedikt zodat het beeld vanaf buiten niet wijzigt. De grote kerkraden worden voorzien van nieuwe voorzetsramen



met een extra ruit in de spouw, in verband met het realiseren van een goede akoestiek en geluidwering. De glas in lood ramen aan de binnenzijde blijven behouden. De commissie heeft veel waardering voor dit goed doordachte en uitgewerkte plan. Om kerkgebouwen in de toekomst in stand te kunnen houden is bij elk gebouw een maatwerkplan nodig dat de juiste balans vindt tussen ruimte bieden voor nieuw gebruik en hedendaagse eisen enerzijds en behoud van de monumentwaarden anderzijds. Hoewel het isoleren van gevels aan de buitenzijde van monumenten eigenlijk ongebruikelijk is, blijkt het in dit specifieke geval de beste oplossing om de ruimtelijkheid en het bijzondere interieur van de kerk te bewaren.





In de onderstaande tabellen is onze advisering in 2022 (en gedeeltelijk in voorgaande jaren) weergegeven in cijfers. Op hoofdlijnen kunnen we concluderen dat het aantal nieuwe plannen en het aantal behandelingen vergelijkbaar is met vorig jaar en het aantal gemandateerd beoordeelde plannen ongeveer gelijk blijft, met 50%. Het aandeel meteen positief beoordeelde plannen blijft ook nagenoeg gelijk (ongeveer 50%). Het aandeel preadviezen (nog geen 2% van alle adviezen) of vooroverleg is in Zaanstad heel laag en het relatieve aandeel bezoekers 21 (bij 173 planbehandelingen) is na een aanvankelijke daling in 2021 (15%) weer gestegen naar het niveau van 2019 (20%).

### Aantal aanvragen en behandelingen

In 2022 heeft de adviescommissie Welstand en Monumenten Zaanstad 508 nieuwe aanvragen behandeld. In verband met 327 plannen die meerdere behandelingen nodig hadden, was het totaal aantal planbehandelingen 835. Het aantal nieuwe adviesaanvragen is nagenoeg gelijk aan het aantal adviesaanvragen in 2021 met 517 nieuwe aanvragen, en ten opzichte van 2020 gestegen (468 aanvragen).

	2022		2021		2020	
	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
Nieuwe aanvraag	508	60,84%	517	61,55%	468	58,94%
Herhalingen	327	39,16%	323	38,45%	326	41,06%
Eindtotaal	835	100,00%	840	100,00%	794	100,00%

### Vorm van behandelingen

Zoals al eerder vermeld, kan een advies ook namens de commissie gegeven worden, een gemandateerd advies. Het aandeel door de gemandateerde gegeven adviezen is in 2022 en 2021 nagenoeg gelijk en stabiliseert rond 50% en ten opzichte van 2020 iets gestegen.

BEHANDELWIJZE 2022	AANTAL	%
Grote commissie	389	46,59%
Erfgoedbehandeling	22	2,63%
Gemandateerd	424	50,78%
Eindtotaal	835	100,00%

## Adviezen

In 2022 kon de commissie in meer dan de helft van de plannen meteen 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. Het aandeel plannen dat moest worden aangehouden is de laatste drie jaren gedaald omdat het vanwege knellende termijnen nodig is om in de fase van aanvraag omgevingsvergunning meteen tot een advies te komen om het proces van vergunningverlening niet te vertragen. Dit verklaart ook dat het aandeel negatieve adviezen is gestegen van 18% naar 23 procent.

ADVIEZEN AAN B&W	2022	AANTAL %	2021	AANTAL %	2020	AANTAL %
Aanhouden	135	16,17%	175	20,83%	195	24,62%
Akkoord	471	56,41%	500	59,52%	444	56,06%
Akkoord met voorwaarde	4	0,48%		0,00%		0,00%
Akkoord op hoofdlijnen	2	0,24%	2	0,24%	1	0,13%
Beleidsadvies	9	1,08%	1	0,12%		0,00%
Collegiaal overleg	5	0,60%	1	0,12%		0,00%
Naar grote commissie	1	0,12%		0,00%		0,00%
Niet akkoord	192	22,99%	151	17,98%	136	17,17%
Niet akkoord, nader overleg	1	0,12%	1	0,12%		0,00%
Niet akkoord, tenzij	6	0,72%	1	0,12%	6	0,76%
Niet akkoord, tenzij aan de voorwaarde wordt voldaan	2	0,24%		0,00%	1	0,13%
Niet behandeld	7	0,84%	8	0,95%	9	1,14%
Eindtotaal	835	100,00%	840	100,00%	792	100,00%

## Bezoek

2020		2021		2022	
Bezoek (per zaak)	Totaal aantal behandelingen	Bezoek (per zaak)	Totaal aantal behandelingen	Bezoek (per zaak)	Totaal aantal behandelingen
122	794	138	840	173	835

### Aanvraagsoort

Ook dit jaar wordt verreweg het grootste deel van de plannen in de laatste fase, de fase van aanvraag omgevingsvergunning aan de commissie voorgelegd. Het aantal preadviezen is relatief laag in Zaanstad, met als belangrijkste verklaring dat de procedure voor vooroverleg door de gemeente begin van het jaar is afgeschaft.

SOORT AANVRAAGSOORT	AANTAL AANVRAGEN	HERHALING	AANTAL BEHANDELINGEN
Omgevingsvergunning	432	275	707
Omgevingsvergunning monument	20	21	41
Omgevingsvergunning na supervisietraject	20	11	31
Preadvies	9	2	11
Beleidsadvisering	8	1	9
Handhaving en excessen	16	13	29
Informele advisering	2	3	5
Reclame	1	1	2
Aantal behandelingen	508	327	835

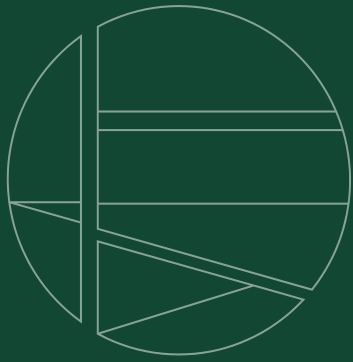


## Klein plan

**Winkelpuien van supermarkten, bijvoorbeeld AH-XL-winkel aan de Vrieschgroenstraat 5 in Zaanadam**

[Bekijk hier de video](#)

Ogenschijnlijk 'kleine plannen met geringe impact' zijn voornamelijk interne verbouwingen van supermarkten, met kleine wijzigingen van de buitengevels. Om redenen van sociale kwaliteit zet de commissie in op het beperken van het bestickeren van de glazen winkelpuien met reclame. Open, doorzichtige gevels stralen licht en activiteiten uit en zijn daardoor sociaal veiliger, trekken minder rotzooi aan en dragen bij aan een positieve beleving en sfeer. Het gemandateerde commissielid voor dit soort kleine plannen heeft met deze adviezen een viertal supermarkten dit jaar van een meer transparante gevel kunnen voorzien, een positieve bijdrage aan de sociale veiligheid van Zaanstad.



# De advisering

De adviezen zijn openbaar en worden uitgebracht aan het college van B&W. In het jaar 2022 zijn waarschijnlijk alle adviezen van de commissie overgenomen door het college van B&W, maar we beschikken niet over de bevestiging van deze informatie.

### Een circulair ZNMC gebouw

Een voorbeeldstellend project in meerdere opzichten is De Weer 31. Wat betreft duurzaamheidsambities (volhoudbaarheid) ligt de lat hoog voor het nieuwe onderkomen voor het Zaanse Natuur en Milieu Centrum. De hoge ambitie wordt werkelijkheid door het bestaande schoolgebouw De Octant te demonteren en op de nieuwe locatie in het Darwinpark weer op te bouwen, voorzien van een natuurlijke houten gevelbekleding. Wat een mooi voorbeeld van circulair bouwen met architectonische kwaliteit. In gezamenlijk overleg tussen architect en opdrachtgever, vakspecialistische ambtenaren en de commissie is de landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing van het gebouw in het park verbeterd. Door het gebouw iets naar het oosten op te schuiven ontstaat een meer royale en gastvrije toegang naar het park. Ook is de te begroeiende pergola van de oostkant naar de zuidkant van het gebouw verplaatst, niet alleen vanwege de functie van zonwering voor het terras maar ook om het beeld van een gebouw in een park te versterken.



10. Circulaire huisvesting Zaanse Natuur & Milieu Centrum, nunc architecten



### **Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling**

In 2022 is de commissie betrokken geweest bij enkele ruimtelijke plannen, zoals Centrumontwikkeling Westerkoog, met daarin 'droogstapelwoningen' van woningcorporatie Parteon. Westerkoog is welstandsvrij gebied. Niettemin heeft de commissie bij wijze van collegiaal overleg meegedacht over de integrale kwaliteit van het nieuwe centrum in de wijk en dit jaar ook over de architectonische kwaliteit van het appartementencomplex met 70 woningen en een buurtcentrum als onderdeel van dit centrumplan.

Het gaat om een innovatieve wijze van bouwen van deze zogenaamde droogstapelwoningen; gasloos, circulair en met volledig automatisch in de fabriek geproduceerde gevels. Onderwerp van gesprek was in dit geval met name de architectonische kwaliteit van het gebouw; gevraagd werd om de herkenbaarheid van de entree te versterken, meer onderscheid in raamindeling voor woon- en slaapkamers aan te brengen en om meer variatie in de detaillering en materialen van de plint en van de steenstrips toe te passen. Ook bij deze seriematig geproduceerde geveldelen blijken belangrijke details aanpasbaar waardoor de architectonische kwaliteit van het gebouw is toegenomen.



### **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. Een van de vormen waarin dat gebeurt is door deelname aan supervisieteams (ook wel kwaliteitsteams genoemd), een vorm van procesbegeleiding. Voor de gemeente Zaanstad zijn diverse adviseurs van ons namens de

commissie afgevaardigd in de MAAK gebiedsteams en in een supervisieteam. Het gaat om de volgende teams en personen:

Supervisieteam MAAK.Zuid:	Marlies van Diest
Supervisieteams MAAK.Centrum, MAAK.Midden en MAAK.Noord:	Onno Vlaanderen
Supervisieteam Meneba (onderdeel van MAAK.Noord):	Natasja Hogen
Supervisieteam Hoogtij:	Marlies van Diest en Bart Duvekot
Supervisieteam Oostzijderveld:	Dana Ponec (afvaardiging dit jaar beëindigd)
Supervisieteam Kreekrijk:	Bart Duvekot

## Beleidsontwikkeling

Op het gebied van beleidsontwikkeling hebben we een aantal malen meegedacht met de gemeente Zaanstad over verankering van het beleid in het gemeentelijk instrumentarium: Allereerst hebben we meegedacht over het wijzigingsvoorstel welstandsnota 2013, ten behoeve van sociale woningbouw wijken 1900-1945. Omdat dit voorstel tot politieke discussie leidde hebben Marlies van Diest, als voorzitter van AWMZ en Jef Mühren, als directeur van MOOI Noord-Holland over dit voorstel met een tweetal wethouders en de directeurs van de corporaties Parteon en ZVH overleg gevoerd. Het gesprek gaat vooral over toelichting van en uitleg over de impact van de voorgestelde wijziging van de welstandsnota, hoe de commissie met deze wijziging omgaat en wat dat betekent voor de rol van de commissie. Het verslag van dit gesprek is vervolgens met de raadsleden gedeeld. Misschien nog wel belangrijker dan het vaststellen van nieuwe (beleids-)regels is het organiseren van een gesprek over kwaliteit, zo vroeg mogelijk in het begin van het traject. Dat gesprek moet gaan over integrale kwaliteit; een samenspel van stedenbouwkundige, architectonische én cultuurhistorische kwaliteit. Allen zijn blij met het verhelderende gesprek. Er is respect en waardering voor ieders rol en positie. De corporaties onderstrepen trots te zijn op deze historie, dat (cultuurhistorische) kwaliteit uiteraard onderdeel is van de opgave, dat ze daar graag aan werken en dat deze wijken hun ontstaansgeschiedenis vertegenwoordigen. We zijn dan ook verheugd over het voornemen om het zogenaamde vooroverleg met AWMZ in ere te herstellen.



Ook denken we mee met de afdeling omgevingsplannen van Zaanstad over de actuele vraag hoe ruimtelijke (cultuurhistorische) kwaliteiten in de linten verankerd kunnen worden in het toekomstige gemeentelijke instrumentarium van de Omgevingswet als het omgevingsplan.



13. Monumentaal gebouw op het Hembrugterrein. MOOI Noord-Holland

Het beeldkwaliteitsplan Hembrug dient als leidraad en inspiratiebron voor architecten, vormgevers en opdrachtgevers om gebouwen te ontwerpen die goed aansluiten bij de Hembrugse Look & Feel. We hebben geadviseerd óf en hoe het beeldkwaliteitsplan Hembrug óók kan dienen als beoordelingskader voor de gebouwwontwerpen, aanvullend op of in samenhang met de gebiedspaspoorten. Na een aantal aanpassingen is het beeldkwaliteitsplan Hembrug in het begin van het jaar door de gemeenteraad vastgesteld als onderdeel van de welstandsnota en daarmee als welstandsbeleid. Het is een goede ontwikkeling dat iedereen, niet alleen architecten en opdrachtgevers, maar ook vakspecialistische ambtenaren, supervisieteam, adviescommissie welstand en monumenten Zaanstad en uiteindelijk het bestuur nu met hetzelfde document kan werken.



## Hoe is het met?

### Belgischestraat, Rosmolenbuurt in Zaandam

[Bekijk hier de video](#)

In het jaarverslag van 2019 is verslag gedaan van het ontwerp van nieuwbouw van 70 betaalbare en volledig duurzame (huur-)woningen, waarbij in overleg met de gemeente en commissie ook de cultuurhistorische, architectonische en stedenbouwkundige karakteristieken van de bestaande wijk, een vroeg 20<sup>ste</sup> eeuwse wijk, zoveel mogelijk behouden zijn. Inmiddels zijn de woningen gerealiseerd en op de [website van Parteon](#) wordt vermeld dat de nieuwe woningen niet alleen energiezuinig zijn maar ook duurzaam gebouwd, door toepassing van CO2 arme betonwanden.

De aanvankelijk hoge ambities, het vroege overleg en de samenwerking hebben geleid tot een aantrekkelijke (fysieke) leefomgeving zoals de foto's laten zien. Al is het nog even wachten op het in het referentiebeeld beloofde groene karakter van de wijk.



15. Belgischestraat, deel van 'Goed Wonen', 1916 (bron onbekend)



16. Belgischestraat en Kramerstraat, impressie nieuwbouw



17. Nieuwbouw Belgischestraat, MOOI Noord-Holland



18. Nieuwbouw Kramerstraat, 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 21 juni 2023 vond dit jaarlijkse evaluatiegesprek plaats over het jaar 2022. De belangrijkste uitkomsten van dat gesprek zijn:**

Op woensdag 21 juni heeft het jaarlijks evaluatiegesprek van de commissie met wethouders Breunese en Tuijn plaatsgevonden. Wethouder Groothuisminck was helaas verhinderd. Dit jaarverslag is daarbij besproken en de aanbevelingen in het verslag zijn waar nodig toegelicht. Wederzijds is kennis genomen van inzichten met betrekking tot de advisering over 'goede omgevingskwaliteit' en de wijze van opereren van de adviescommissie, inclusief de mandaatrollen van de commissieleden in verschillende supervisieteams.

Er is onder andere stil gestaan bij het belang van vroegtijdige advisering en continuïteit tussen supervisie en welstand, en de complexiteit van integrale advisering, inclusief normatieve aspecten zoals economie en veiligheid.

De onderlinge samenwerking, zowel bestuurlijk als ambtelijk, wordt over het algemeen als plezierig ervaren en de wethouders kunnen zich goed vinden in hetgeen over het advieswerk in het jaarverslag is opgenomen. De aanbevelingen over de advieswerkzaamheden worden meegewogen bij de evaluatie die na een jaar werken onder de Omgevingswet zal plaatsvinden.

### **Overige aanbevelingen door de commissie**

De Adviescommissie Welstand en Monumenten Zaanstad doet - vanuit haar ervaringen en inzichten - nog de volgende aanbevelingen:

- 'Samenwerking is het motto van de commissie' schreven we vorig jaar en dit motto herhalen we graag. Het beste resultaat bereiken we door in een vroegtijdig stadium met elkaar in gesprek te gaan. Vooroverleg met de commissie is altijd mogelijk en in dit jaarverslag laten we zien dat goede, inhoudelijke gesprekken over kwaliteit tot positieve resultaten leiden. Ook verbreding van de advisering zet door, met toenemende aandacht voor toekomstwaarde. Aspecten als klimaatadaptatie, vergroening, ecologie en natuurinclusief bouwen zijn inmiddels gemeengoed in de gesprekken met initiatiefnemers. De (technische) ontwikkelingen gaan snel en graag herhalen we dan ook de aanbeveling om regelmatig met de vakspecialisten 'duurzaamheid' in gesprek te komen en de samenwerking te intensiveren.
- De deskundige commissieleden gezamenlijk beschikken over veel inhoudelijke kennis over de Zaanstreek. Tegelijkertijd is er een groot verloop onder vakspecialistische ambtenaren en bij de opvolgers minder ervaring met de Zaanstreek. Het lijkt ons zinvol om de nieuwe vakspecialistische ambtenaren en vergunningverleners wegwijs te maken en op te leiden, eenvoudigweg door de vakspecialistische ambtenaren vergaderingen en gesprekken over kwaliteit bij te laten wonen. Zo kunnen deze ambtenaren leren van de kennis van de commissieleden en maximaal gebruik maken van de klankbordfunctie van de commissie. Samenwerking kun je organiseren.

- 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, natuurinclusief bouwen, respect voor landschap, water en bodem, en op het sociale vlak toename van de aandacht voor participatie en kansengelijkheid. Het zijn onderwerpen die onze adviseurs zich als specialisten eigen maken om als vanzelfsprekend bij de advisering te betrekken.
- Er speelt op dit moment veel als het gaat om de verankering van erfgoed in het toekomstige omgevingsbeleid en dit vergt veel van de erfgoed specialisten bij gemeenten. Onze ervaring is dat er op veel plekken tekort aan capaciteit is. Bovendien is menskracht moeilijk te vinden. Met het Steunpunt Monumenten & Archeologie Noord-Holland proberen we waar het kan binnen bepaalde grenzen ondersteuning te bieden. Laat vooral weten wanneer hulp gewenst is.



### Tot slot

Met dit jaarverslag geven we inzicht in de manier waarop de adviescommissie welstand en monumenten Zaanstad 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**



ARIE  
KEPPLER  
PRIJS 2022



## Colofon

### Auteur

Ingrid Langenhoff, secretaris Adviescommissie Welstand en Monumenten Zaanstad

### Met bijdragen van

Marlies van Diest, voorzitter Adviescommissie Welstand en Monumenten Zaanstad

Bart Duvekot, architect Adviescommissie Welstand en Monumenten Zaanstad

Natasja Hogen, architectuurhistoricus Adviescommissie Welstand en Monumenten Zaanstad

Jef Mühren, directeur MOOI Noord-Holland

Sanne van Zoest, communicatiemedewerker MOOI Noord-Holland

Bo Jonk, commissiesecretaris en projectmedewerker Erfgoed MOOI Noord-Holland

### Zaanstad, maart 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](mailto:info@mooinoord-holland.nl)

[www.mooinoord-holland.nl](http://www.mooinoord-holland.nl)

@MOOI\_NH

Gewijzigde veldcode

Gewijzigde veldcode