



Welstandscommissie Oostzaan

Jaarverslag 2022

Inhoud

Inhoud	2
De voorzitter spreekt	3
Actueel.....	4
Omgevingswet en verder	6
Bijzonder/ Groot plan: inpassing in het lint.....	9
Zo werkt het.....	10
Even voorstellen	11
Werkwijze	12
Beoordelingskaders	13
MOOI DARS	14
Erfgoedplan	15
Cijfers.....	17
Aantal aanvragen en aantal behandelingen	18
Adviezen	19
Vorm van behandeling	19
Bezoek	20
Klein plan.....	21
De advisering	23
Ondersteunende activiteiten, beleidsontwikkeling en kwaliteitsgesprekken	25
Hoe is het met?	27
Evaluatie en aanbevelingen	29
Overige aanbevelingen door de commissie	30
Tot slot	31
Arie Keppler Prijs 2022	31
Colofon	32



Uit de serie Het maakbare landschap. Loek Buter

De voorzitter spreekt



2. Voorwoord door Marlies van Diest, voorzitter welstandscommissie Oostzaan.



Actueel



De welstandscommissie Oostzaan 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 Oostzaan 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 Oostzaan bijvoorbeeld voor bij de kleine, eenvoudige bouwplannen, als dakkapellen en aanbouwen.

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: inpassing in het lint





Zo werkt het

Even voorstellen

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

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, landschapsontwerper en voorzitter;
- Bart Duvekot, architect;
- Egon Kühlelein, architect;

De commissie werd ondersteund door:

- Ingrid Langenhoff, beleidscoördinator MOOI Noord-Holland;
- Wouter Kieft, plantoelichter gemeente Oostzaan.

“Samenwerken aan de kwaliteit van Oostzaan zien wij als onze belangrijkste opdracht.”

**Ingrid Langenhoff,
secretaris**





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 met name 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.

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 nota Behoud Dorpsaanzicht en Openbare Ruimte vastgesteld in 2021 door de gemeenteraad, is het belangrijkste. Via deze [link](#) kunt u de welstandsnota voor uw gemeente inzien. Ook bestaat er erfgoedbeleid. Via deze [link](#) kunt u lezen welk erfgoedbeleid uw gemeente voert. In veel gevallen is ook het bestemmingsplan en ander ruimtelijke ordeningsbeleid voor de commissie relevant. Deze beleidsstukken kunt u via deze [link](#) vinden.

De beoordelingskaders zijn naar onze mening over het algemeen goed toepasbaar en dragen bij aan de constructieve dialoog die we voeren met initiatiefnemers. De kaders maken duidelijk wat de gemeente wil bereiken met het kwaliteitsbeleid en bieden houvast bij de begeleiding en de beoordeling van plannen. Na vaststelling van de Nota Behoud Dorpsaanzicht en Openbare Ruimte adviseren wij de gemeente om ook het beleid ten aanzien van cultuurhistorie en erfgoed aan te scherpen en te verdiepen en vooral aan te passen aan de omgevingswet, onder het motto 'de basis op orde'.

“In overleg met de commissie is er een mooier plan van gemaakt, dat door kopers heel enthousiast ontvangen wordt.”

Diane Wigtmán, Kalliste Woningbouwontwikkeling B.V.



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.

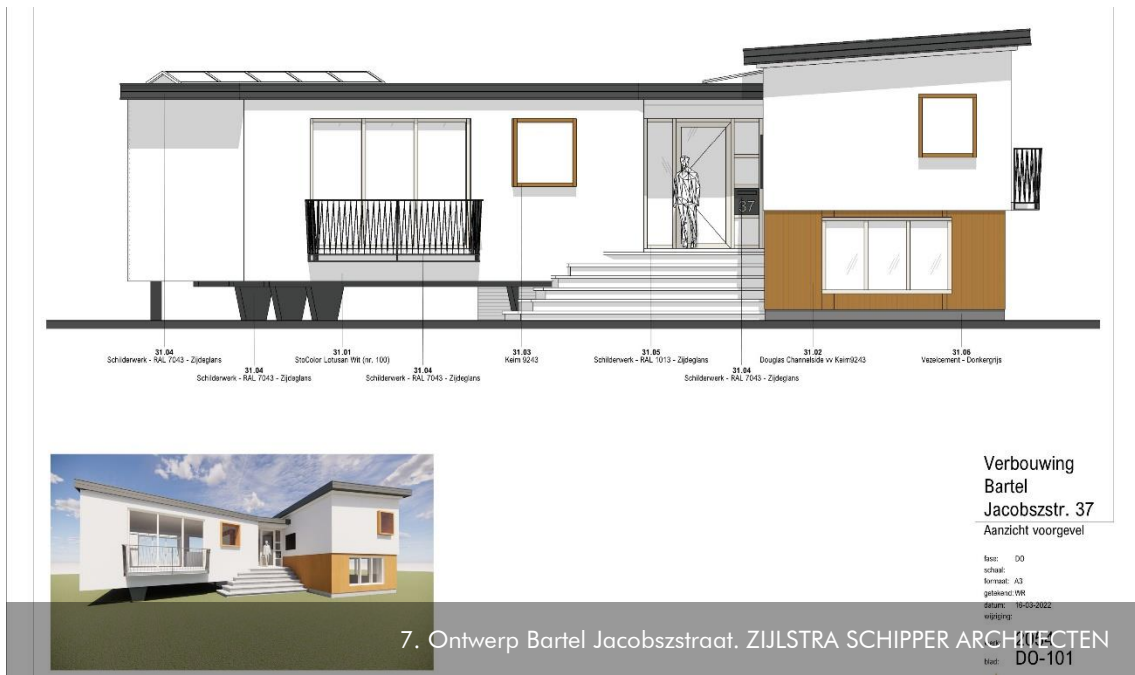


6. Bartel Jacobszstraat 37, in uitvoering. MOOI Noord - Holland

Erfgoedplan

Bartel Jacobszstraat 37, verduurzaming woning

Op een prachtige locatie aan de dorpsrand en het Twiske wordt een woning verbouwd en verduurzaamd door middel van isolatie aan de buitenzijde. Het ontwerp is een goed voorbeeld van verduurzaming met respect voor deze bestaande en ook hoge architectonische kwaliteit van deze jaren 50 woning. Het gesprek met de commissie gaat vooral over de wijze waarop deze karakteristieken kunnen worden behouden, als de slanke dakrand, het overstek, de bloemkozijnen en 'de pootjes'. Zo wordt de architectonische kwaliteit van dit, in feite naoorlogs erfgoed wordt behouden.





Cijfers

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 een dalende lijn vertoont over de laatste drie jaren. Het aantal gemandateerd beoordeelde plannen blijft ongeveer gelijk, met twee derde en het aandeel meteen positief beoordeelde plannen is toegenomen tot ruim 60%. Het aandeel preadviezen of vooroverleg is in Oostzaan bescheiden. Er bestaat begrip voor het feit dat gemeenten in het algemeen voorrang geven aan de afhandeling van aanvragen omgevingsvergunning. Maar de commissie pleit voor gesprekken over kwaliteit in een zo vroeg mogelijke fase van planvorming en daarbij hoort het faciliteren van vooroverleg en het actief uitnodigen van initiatiefnemers om met de commissie in gesprek te gaan. In Oostzaan is het relatieve aandeel bezoekers met iets meer dan 30% gelijk aan 2021 maar ten opzicht van 2020 gestegen.

Aantal aanvragen en aantal behandelingen

In 2022 heeft de welstandscommissie Oostzaan 54 nieuwe aanvragen behandeld. In verband met 40 plannen die meerdere behandelingen nodig hadden, was het totaal aantal planbehandelingen 94. Het aantal nieuwe adviesaanvragen vertoont een dalende lijn over de laatste drie jaren.

PARTIJ	(ALLE)					
	Jaren		Waarden			
	2022		2021		2020	
Soort behandeling	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
Nieuwe aanvraag	4939	57,35%	5822	58,90%	5590	60,75%
Herhalingen	3673	42,65%	4062	41,10%	3611	39,25%
Eindtotaal	8612	100,00%	9884	100,00%	9201	100,00%

Adviezen

In 2022 kon de commissie bij ruim 60% van de plannen meteen bij de eerste behandeling adviseren akkoord of akkoord op hoofdlijnen 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 ten opzichte van 2021 sterk gedaald naar 11% vergeleken met 31% in 2021, en ook lager dan in 2020 (21%). Het aandeel negatieve adviezen is met 25% weer op het niveau van 2020. Dat hangt waarschijnlijk samen met de knellende termijnen waardoor het in de fase van aanvraag omgevingsvergunning nodig is om meteen tot een advies te komen. Er is dan soms te weinig tijd om het plan nog binnen de termijn aan te passen tot een acceptabel kwaliteitsniveau.

	2022		2021		2020	
Adviezen aan B&W	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
Aanhouden	10	10,64%	37	30,58%	26	20,80%
Akkoord	52	55,32%	55	45,45%	58	46,40%
Akkoord op hoofdlijnen	6	6,38%	3	2,48%	2	1,60%
Collegiaal overleg	1	1,06%		0,00%		0,00%
Niet akkoord	23	24,47%	24	19,83%	33	26,40%
Niet akkoord, nader overleg		0,00%	1	0,83%		0,00%
Niet akkoord, tenzij	2	2,13%		0,00%		0,00%
Niet akkoord, tenzij aan de voorwaarde wordt voldaan		0,00%		0,00%	1	0,80%
Niet behandeld		0,00%	1	0,83%	5	4,00%
Eindtotaal	94	100,00%	121	100,00%	125	100,00%

Vorm van behandeling

Zoals al eerder vermeld, kan een advies ook namens de commissie gegeven worden, een gemandateerd advies. Rond twee derde van het aandeel adviezen is in 2022 en 2021 door het gemachtigde commissielid namens de commissie gegeven. Over de meer complexe plannen worden door de plenaire commissie geadviseerd, ook in 2022 ongeveer een derde van de plannen in Oostzaan en dat is vrij constant door de jaren heen.

	2022		2021		2020	
Behandelwijze	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
Grote commissie	31	32,98%	43	35,54%	36	28,80%
Gemandateerd	63	67,02%	78	64,46%	89	71,20%

Eindtotaal	94	100,00%	121	100,00%	125	100,00%
-------------------	-----------	----------------	------------	----------------	------------	----------------

Bezoek

Het aantal bezoekers is relatief gelijk aan 2021 met ruim 30% en ten opzichte van 2020 met 22% toegenomen.

Het overleg met indiener en architect is zeer waardevol en leidt tot een beter wederzijds begrip en daardoor een sneller advies en betere kwaliteit.

BEZOEKERS	2022	2021	2020
Bezoek (per zaak)	29	40	27
Totaal aantal behandelingen	94	121	125
Percentage	31%	33%	22%
Totaal	94	121	125

9. Visualisatie uitbreiding KV-station Qirion -Olivar Wasely. *Render door: Olivar Wasely*

Klein plan

Uitbreiding KV – station, energietransitie

De energietransitie is inmiddels in volle gang, zo blijkt uit de uitbreiding van het 380-kV transformatorstation aan de Verlengde Stellingweg met een 50kV station, een 10kV station en vier transformatorcellen door TenneT en Liander. Het belang van deze uitbreiding voor de bedrijven in deze omgeving, als de Achtersluispolder is groot, maar met het oog op de kwaliteit van deze nabije omgeving met de utilitaire gebouwen lijkt de impact gering. De nota behoud dorpsaanzicht en openbare ruimte biedt weinig aanknopingspunten om de architectuur van deze bouwwerken te beoordelen, maar resultaten zijn te behalen door een zo bescheiden en terughoudend mogelijk kleur- en materiaalgebruik en vooral om een zorgvuldige landschappelijke inpassing en klimaatadaptatie. De opdrachtgevers en ontwerpers staan hier open voor, leveren 3D-impresies aan en passen de plannen hierop aan.





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.

Noordeinde 87

'In het straatbeeld wordt er gestreefd naar samenhangende variatie, niet naar een verzameling van contrasten'. 'Ieder gebouw aan het lint is uniek, maar toont tegelijkertijd een nauwe samenhang met de andere bebouwing. De samenhang wordt bereikt in bouwvorm, kleur en schaal.' Dit is een belangrijk uitgangspunt in de nota behoud dorpsaanzicht en openbare ruimte. De nieuwe woning aan het Noordeinde 87, verbeeld in het vorige jaarverslag, is inmiddels gebouwd. De commissie heeft in een paar gesprekken onder andere gevraagd om het stucwerk te wijzigen in beige keimwerk en om een groene inrichting van het voorterrein. Dit advies is helaas niet opgevolgd. De foto's laten zien dat de woning van deze omvang en vorm goed past in het lint. Maar de foto's laten ook zien dat de kleurstelling en de inrichting van het voorterrein voor de kwaliteit van het lint belangrijk zijn. Het witte stucwerk in plaats van beige keimwerk en het versteende voorerf zorgen er samen voor dat het contrast is toegenomen en de samenhang verminderd in dit deel van het lint.





Ondersteunende activiteiten, beleidsontwikkeling en kwaliteitsgesprekken

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. Wat betreft de advisering in Oostzaan was 2022 een rustig jaar, de commissie is niet betrokken geweest bij ruimtelijke plannen of beleidsontwikkeling. Wel zijn er enkele ondersteunende gesprekken gevoerd tussen de voorzitter en de portefeuillehouder fysieke leefomgeving over belangrijke inbreidingslocaties in het lint. Deze gesprekken hadden als belangrijkste onderwerp de manier van bouwen in relatie tot de kwaliteit van het lint, zie ook het filmpje aan het begin van dit jaarverslag.



13. Het Oostzaanse landschap. MOOI Noord-Holland.



14. Impressie Noordeinde 65. Funda

Hoe is het met?

Noordeinde, locatie Voet

Een voorlopig ontwerp voor de bouw van woningen op de voormalige bedrijfslocatie Voet aan het Noordeinde is in 2018 al positief door de commissie beoordeeld, na ontwerpbegeleiding door de architect van de commissie. Maar de Provincie Noord Holland heeft geoordeeld dat deze ontwikkeling niet voldoet aan het provinciale beleid, conform de notitie lintbebouwing. Dit jaar krijgt de ontwikkeling alsnog groen licht omdat de locatie deel uitmaakt van een limitatieve lijst van locaties waar onder voorwaarden en op basis van maatwerk toch bebouwing is toegestaan. Dat hield in dat het onderscheid bebouwing direct aan het lint en bebouwing achter op het 'erf' versterkt zou moeten worden, ten behoeve van behoud van het dorpsachtige karakter en de kwaliteit van het landschap. De commissie vindt de vereenvoudigde opzet een goede ontwikkeling. In enkele gesprekken tussen de commissie en de opdrachtgever en diens architect wordt het onderscheid tussen 'formeel aan lint en informeel achter het lint' ook in de architectuur nog versterkt. De bebouwing aan het lint kent meer variatie in grootte, typologie en materialen en kleuren met baksteen en hout. En de bebouwing achter op het erf ligt aan een half verhard 'karrenpad' en vertoont kenmerken van een schuur, van houtachtig materiaal in een donkere kleurstelling.

Kenmerkend voor het veenweidelandschap is het geringe verschil tussen land en water en de commissie vraagt om te voorkomen dat beschoeiingen en taluds worden opgehoogd.





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 3 april 2023** vond dit jaarlijkse evaluatiegesprek plaats over het jaar 2022. De belangrijkste uitkomsten van dat gesprek zijn: **In het gesprek met de wethouder is gesproken over de betekenis van de verduurzamingsopgave voor het gemeentelijke kwaliteitsbeleid. Het constructieve gesprek van de commissie met initiatiefnemers is een effectief middel om aan te zetten tot een extra kwaliteitsimpuls. Daarnaast is er frustratie bij sommige initiatiefnemers over de lange vergunningprocedures, ondanks positieve intenties aan weerszijden. Dit wordt mede vertraagd door onervaren- of onvakkundige ontwerpers. Afgesproken is om de stagnatie van planontwikkelingen vroegtijdig te signaleren en incidenteel te agenderen voor een intaketafel met vertegenwoordigers van de afdelingen stedenbouw en openbare werken en een afgevaardigde van de commissie. De ervaring van de adviseurs leert dat dit een versnellende werking heeft.**

Overige aanbevelingen door de commissie

De welstandscommissie Oostzaan doet - vanuit haar ervaringen en inzichten - nog de volgende aanbevelingen:

- Samenwerking is het motto van de commissie Zaanstreek. De deskundige commissieleden gezamenlijk beschikken over veel inhoudelijke kennis over de Zaanstreek. Tegelijkertijd is er een groot verloop onder ambtenaren en bij de opvolgers minder ervaring en gebiedskennis. Het lijkt ons zinvol om de nieuwe ambtenaren wegwijs te maken en op te leiden, eenvoudigweg door hen de openbare vergaderingen en gesprekken over kwaliteit bij te laten wonen. Zo kunnen 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. Na vaststelling van de Nota Behoud Dorpsaanzicht en Openbare Ruimte adviseren wij de gemeente om ook het beleid ten aanzien van cultuurhistorie en erfgoed aan te scherpen en te verdiepen en vooral aan te passen aan de omgevingswet, onder het motto ‘de basis op orde’.
- 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.

Tot slot

Met dit jaarverslag geven we inzicht in de manier waarop de welstandscommissie Oostzaan 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 welstandscommissie Oostzaan

Met bijdragen van

Marlies van Diest, voorzitter welstandscommissie Oostzaan

Bart Duvekot, architect welstandscommissie Oostzaan

Jef Mühren, directeur MOOI Noord-Holland

Sanne van Zoest, communicatiemedewerker MOOI Noord-Holland

Bo Jonk, commissiesecretaris en projectmedewerker Erfgoed MOOI Noord-Holland

Oostzaan, 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

www.mooinoord-holland.nl

@MOOI_NH