



Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Schagen

Jaarverslag 2022

Inhoud

Inhoud.....	2
De voorzitter spreekt	3
Actueel	6
Omgevingswet en verder	8
Bijzonder/ Groot plan	11
Zo werkt het	14
Even voorstellen	15
Werkwijze	16
Beoordelingskaders	17
MOOI DARS	18
Erfgoedplan	19
Cijfers.....	22
Aantal aanvragen	23
Aantal behandelingen	23
Aanvraagsoort	24
Klein plan.....	25
De advisering	28
Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling	29
Ondersteunende activiteiten	29
Hoe is het met?.....	31
Evaluatie en aanbevelingen	33
Overige aanbevelingen door de commissie	34
Tot slot	36
Arie Keppler Prijs 2022	36
Colofon	37



Nr 2. Art Nouveau in Schagen. CRK Schagen

De voorzitter spreekt

In 2022 is het gehele jaar gewerkt via video-vergaderen. Met name in het najaar was bij de commissie sprake van een zichtbare terugval in het aantal aanvragen, maar tegen het einde van het jaar trok dit weer aan. Van het inloopspreekuur met de gemandateerde van de commissie, Natasja Hogen, werd in vergelijking met eerdere jaren veel gebruik gemaakt. Het spreekuur is in principe bedoeld als vooroverleg voor plannen die later ambtelijk worden afgehandeld.

De samenstelling van de commissie is in 2022 niet veranderd. Sven van Nieuwenhoven, gemeentelijk stedenbouwkundige, heeft met enige regelmaat op een goede wijze de commissie bijgepraat over de relevante ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente. De complexiteit en aard van de plannen in de grote commissie blijft ongewijzigd. Zo waren er in 2022 veelbelovende plannen op het gebied van recreatie en ook de ontwikkeling van verschillende locaties voor woningbouw. Er is tevens een aantal malen geadviseerd over de plaatsing van microturbines op een agrarisch erf. Plannen worden meestal in een vroeg stadium aangeboden en de commissie ervaart dit als positief. In dit jaarverslag

wordt nader ingegaan op een aantal van deze plannen. Daarbij gaat het om een kleine selectie uit het gevarieerde aanbod in 2022.

Er is een goede samenwerking met de verschillende casemanagers, waaronder Guus Stam, Walter Kruijer en Bas Post. Ook heeft een positief en constructief kennismakingsgesprek plaatsgevonden met de nieuwe wethouder, Simco Kruijer.

De erfgoedcommissie in Schagen is momenteel een aparte commissie. Onder de omgevingswet zullen de erfgoedcommissie en de welstandscommissie worden samengevoegd tot één integrale commissie, de Gemeentelijke Adviescommissie. Met enige regelmaat zijn in 2022 plannen vanuit de Erfgoedcommissie in de welstandscommissie beoordeeld. Dit gebeurt in goed overleg met elkaar. De commissie ziet uit naar het moment dat de omgevingswet in werking zal gaan treden.

Tenslotte nog een korte vooruitblik: de gemeente Schagen zal zich de komende periode verder ontwikkelen. Zo is er de ambitie om te groeien met 300 wooneenheden per jaar in 2022 en 2023, en vervolgens met 500 wooneenheden per jaar in 2024 en 2025. In de gemeentelijke omgevingsvisie wordt o.a. gewezen op het belang van kwalitatief zorgvuldige inpassing van woningbouw en economische ontwikkelingen. De gemeente koestert het landschap. Samen met inwoners en ondernemers wordt gewerkt aan een duurzame gemeente. Een gemeente waarin bewoners en bezoekers de omgeving waardevol vinden. Kortom, een gemeente om trots op te zijn!

Robbert Jan Wijntjes,

voorzitter Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Schagen





Actueel



Nr 5. Stolpboerderij bij de Hoep. CRK Schagen

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Schagen 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.



Nr 6. Omgeving Schagen.CRK Schagen

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 wordt de instelling van de gemeentelijke adviescommissie als opvolger van de huidige commissie goed voorbereid. In vrijwel alle gemeenten is ervoor gekozen om de commissie een bredere taakomschrijving te geven om een goede omgevingskwaliteit te bereiken. Ook in uw gemeente is dat het geval.

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

Met de komst van nieuwe vormen van planbegeleiding wordt ook steeds vaker een beroep gedaan op individuele leden van de adviescommissie om onder

verantwoordelijkheid van de commissie aan vroege planadvisering mee te doen. Hiertoe neemt de commissie een mandaatbesluit. De snelheid en efficiëntie van de advisering kan hiermee toenemen en in geval van twijfel kan de gemandateerde terugvallen op de commissie. Werken onder mandaat komt in Schagen bijvoorbeeld voor bij het Spreekuur van de commissie. Dit is een laagdrempelig vooroverleg voor plannen die later ambtelijk worden afgehandeld. De behandeling vindt digitaal plaats door de gemandateerde, Natasja Hogen, waarbij initiatiefnemers eenvoudig en snel kunnen aanschuiven.

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.



Nr. 7 De Veldwachter, overzicht. Bot Bouw

Groot plan

De Veldwachter, Schagen

Dit plan voor 124 appartementen is ontwikkeld op een voormalige bedrijfslocatie gelegen aan de Zuiderweg langs de spoorbaan. Het plan bestaat uit zes rechthoekige bouwblokken, geplaatst rondom een parkeerhof. Vanwege de hoge dichtheid van het plan heeft de commissie al vanaf het vooroverleg over de stedenbouwkundige inpassing gestuurd op de beeldkwaliteit en een goede aansluiting op de omgeving. Goed ontworpen overgangen tussen openbaar en privé, en een groene inpassing van de parkeerplaatsen, zijn voorwaarden voor een prettige woonomgeving. Hierop is een landschapsarchitect ingeschakeld om de terreininrichting vorm te geven. Daarnaast stuurde zij aan op een gebiedseigen landschappelijk inpassing.

De kopgevels van de bovenste bouwlagen hebben ruime dakterrassen gekregen, waardoor de relatie met de omgeving wordt versterkt. De gevels worden uitgevoerd in metselwerk in een palet van kleuren en verbanden. Een aantal blokken is daarnaast voorzien van betonnen spekbanden doorlopend in de balkons en galerijen. Hekwerken worden overal in één type en verschillende tinten

groen uitgevoerd en geven zo een subtiel accent dat mooi aansluit op de landschappelijke setting.

De commissie heeft vervolgens nog aanbevelingen gedaan voor een betere positionering van de blokken en een sterkere samenhang ervan door middel van subtiële variaties en rijke materialisering. Ook adviseerde de commissie hagen te plaatsen voor de gesloten gevels van de bergingen, (speel)voorzieningen op het terrein op te nemen en voldoende gevelopeningen op straatniveau te maken, waardoor het plan aan kracht heeft gewonnen.



Nr.8 De Veldwachter, Schagen. Bot Bouw





Zo werkt het

Even voorstellen

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

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:

- Robbert Jan Wijntjes, voorzitter, stedenbouwkundige
- Natasja Hogen, monumentendeskundige, gemandateerd lid
- Eddo Carels, architectlid
- Eveline van Iterson, burgerlid

De commissie werd ondersteund door:

- Sebas Baggelaar, commissiecoördinator
- Guus Stam, gemeentelijk plantoelichter
- Walter Kruijer, Ambtenaar vergunningen
- Bas Post, Ambtenaar vergunningen

“Voor het ontwerp van een woning levert het samenbrengen van programma en locatie een absolute meerwaarde op.”



Nr 15. Gemeentehuis Schagen. CRK Schagen/ Eddo Carels

Werkwijze

De gemeente legt de plannen aan de commissie voor in een openbaar toegankelijke vergadering. De vergaderingen vonden in 2022 grotendeels digitaal plaats vanwege de coronacrisis. Niettemin is al het mogelijke gedaan om het openbare karakter van de vergadering in stand te houden. Initiatiefnemers en eventueel hun adviseur en/of ontwerper worden in de gelegenheid gesteld om via een videoverbinding het initiatief toe te lichten. Belanghebbenden en geïnteresseerden kunnen bij de gemeente verzoeken om de behandeling van de plannen te volgen en worden dan toegelaten. De vergaderdata voor uw gemeente vindt u via [deze link](#).

De commissie kan in verschillende samenstellingen adviseren. Zo is het mogelijk om een zo geheten preadvies aan te vragen. Er vindt dan vooroverleg plaats met de commissie op een vroeg(er) moment in het planproces en zo kan haar inbreng nog relatief eenvoudig worden meegenomen door de initiatiefnemer of ontwerper. Daarnaast worden niet alle plannen door de voltallige commissie behandeld.

Plannen kunnen namelijk ook ambtelijk behandeld worden door de gemeentelijke ambtenaren. In veel gevallen worden deze plannen wel nog in het Spreekuur van

de commissie kort besproken. Bij de grotere plannen is de gemeentelijk stedenbouwkundige aanwezig om de commissie te informeren.

Van elke planbehandeling, of dit nu gaat om een vergunningaanvraag of om een vooroverleg, stelt de commissie een advies op. We streven ernaar dat het advies begrijpelijk is voor iedereen; helder geschreven en zonder gebruik van onnodig jargon. Bovendien moet het advies juridisch houdbaar zijn. De gemeentelijke plantoelichter zorgt voor het openbaar maken en versturen van de adviezen naar het college, de aanvrager en eventuele andere belanghebbenden.

Beoordelingskaders

Er zijn meerdere gemeentelijke beoordelingskaders waar de commissie rekening mee houdt. De Reisgids voor Ruimtelijke Kwaliteit, de gemeentelijke welstandsnota die in 2016 is vastgesteld door de gemeenteraad en in 2019 is herzien, is de belangrijkste. Via deze [link](#) kunt u de welstandsnota voor uw gemeente inzien. Ook bestaat er erfgoedbeleid. Via deze [link](#) kunt u lezen welk erfgoedbeleid uw gemeente voert. Naast de welstandsnota kunnen er ook welstandscriteria zijn opgenomen in verschillende Beeldkwaliteitsplannen. 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.

“De constructieve gesprekken die de gemeente voert met initiatiefnemers sluiten goed aan bij de doelen uit de Omgevingswet”



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.



Nr.16 Grote Sloot 130, overzicht. TPAHG Architecten

Erfgoedplan

De Zeenimf, Grote Sloot 130, Schagerbrug

Boerderij 'De Zeenimf' aan de Grote Sloot 130 in Schagerbrug is gebouwd in 1914-1915 in de stijl van de Art Nouveau en is inmiddels een gemeentelijk monument. De boerderij bestaat uit een markant witgepleisterd voorhuis met traptoren, dat via een tussenlid is verbonden met de grote schuur aan de achterzijde, die is gebouwd in 1947. De boerderij is aangekocht door drie jonge gezinnen en wordt herbestemd tot drie woonhuizen. In samenwerking met TPAHG Architecten zijn de gezinnen aan de slag gegaan met de transformatie van de boerderij, waarbij met name de schuur een uitdaging vormde. Waar het voorhuis zich op natuurlijke wijze leende voor bewoning, diende voor de schuur een manier gevonden te worden om voldoende daglicht en leefruimte te realiseren, zonder dat het agrarische karakter van het gebouw verloren zou gaan. Hiertoe werd aan de achterzijde van de schuur een moderne snede in de gevel en het dak ontworpen, waarin de meeste puien en vensters konden worden opgenomen. Ook kon door deze ingreep een helder onderscheid gerealiseerd worden tussen het historische gebouw en de moderne ingrepen. Door o.a. bezoek op locatie en regelmatig overleg heeft de

commissie bij mogen dragen aan dit bijzondere plan, waarmee de boerderij een duurzame toekomst krijgt.





Nr.19 De boerderij met voorhuis en schuur. TPAHG Architecten

In de onderstaande tabellen is onze advisering in 2022 weergegeven in cijfers. Op hoofdlijnen kunnen we concluderen dat de vermindering van het aantal aanvragen dat in de gemeente Schagen in de commissie wordt behandeld van de afgelopen jaren is doorgezet. Dit is echter niet geheel indicatief voor de hoeveelheid initiatieven dat binnen de gemeenten ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd. De afname houdt enerzijds verband met economische ontwikkelingen en de landelijke stikstofproblematiek in de bouwsector, waardoor met name een afname van grotere plannen merkbaar is, maar anderzijds ook met beleid om plannen vaker ambtelijk of in het gemeentelijke Spreekuur te behandelen. Het is dus meer een verschuiving, dan een afname. Hieronder worden de cijfers ook nog apart toegelicht.

Aantal aanvragen

In 2022 heeft de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Schagen 21 nieuwe aanvragen behandeld in de plenaire vergadering (ook wel de Grote Commissie genoemd). In verband met plannen die meerdere behandelingen nodig hadden, was het totaal aantal planbehandelingen 45. In 2021 waren er 55 behandelingen voor 35 aanvragen. Er is dus een daling merkbaar van 18% ten opzichte van vorig jaar.

Het aantal behandelingen van plannen in het spreekuur kwam dit jaar uit op 167. Dit is een stijging ten opzichte van 2021. Toen werden er 129 plannen in het spreekuur behandeld.

	2022	2021	2020
Nieuwe aanvragen	21	35	70
Herhalingen	24	20	52
Totaal	45	55	122

Aantal behandelingen

In 2022 kon de commissie in 11 gevallen bij de eerste behandeling adviseren akkoord te gaan. In veel gevallen betroffen dit plannen waarvan het eerste ontwerp al voldeed aan het gemeentelijke beleid, zorgvuldig waren uitgewerkt en waarbij een compleet dossier aan de commissie ter beoordeling werd voorgelegd. In sommige gevallen duurde het langer om tot een akkoord te komen, bijvoorbeeld vanwege de complexiteit van een plan of het vroege stadium waarin een (schets)plan werd voorgelegd. Maar ook in die gevallen is uiteindelijk tot een positief eindadvies gekomen.

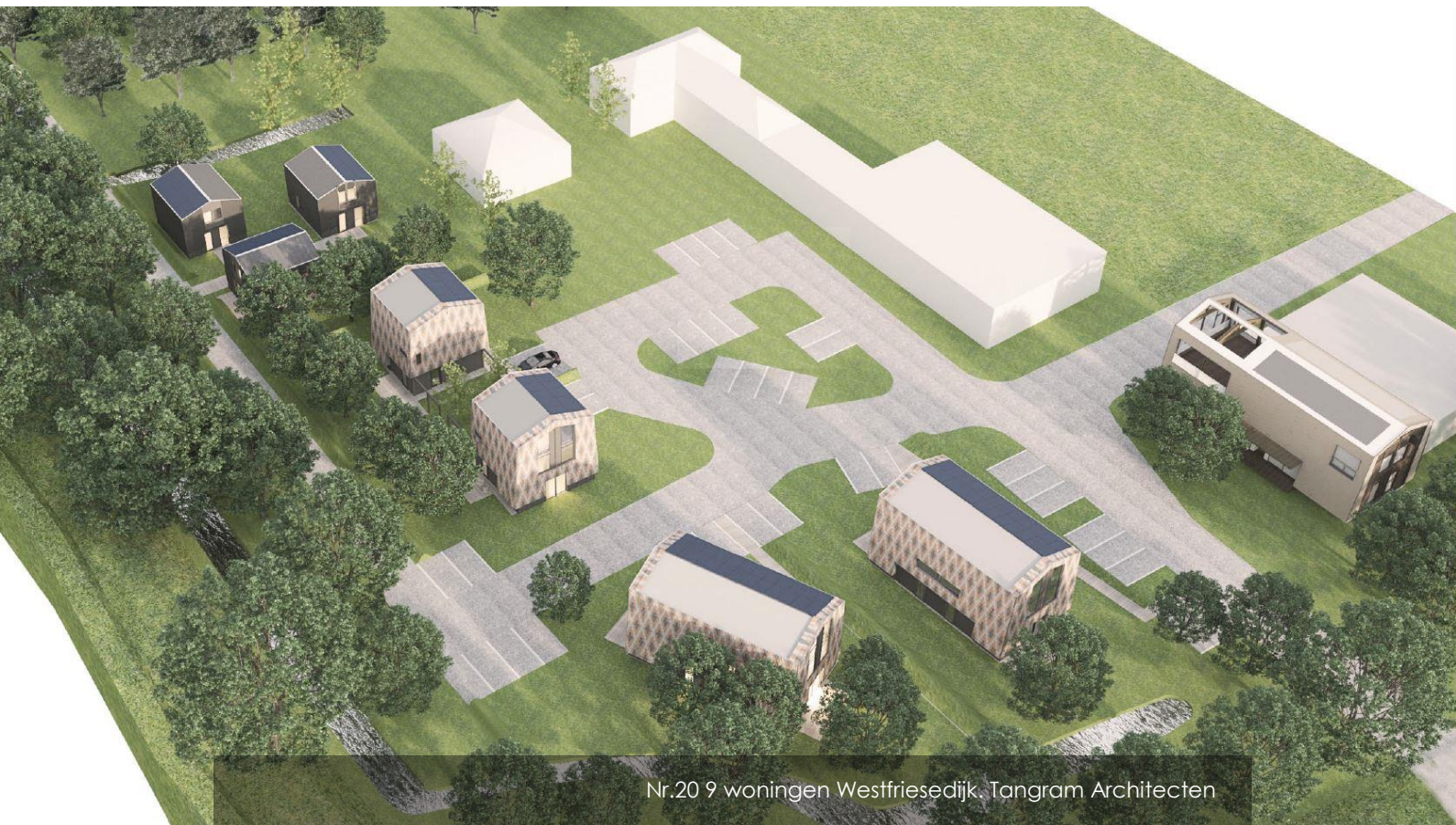
	2022	2021	2020
Akkoord na 1 behandeling	51.7%	43.8%	51.7%
Akkoord na 1 herhaalbehandeling	27.6	43.8%	24.1%
Akkoord na 2 of meer herhaalbehandelingen	20.7%	12.5%	24.1%

Aanvraagsoort

De commissie heeft verschillende type plannen in verschillende stadia ter beoordeling voorgelegd gekregen. In 2022 is opnieuw gewerkt met een systeem van preadviezen voor de daadwerkelijke vergunningsaanvraag.

De commissie waardeert het indien zij in een zo vroeg mogelijk stadium betrokken wordt bij de planvorming.

	2022	2021	2020
Omgevingsvergunning	12	16	52
Preadvies	8	15	15
Beleidsadvisering	1	4	3



Nr.20 9 woningen Westfriesedijk, Tangram Architecten

Klein plan

9 woningen Westfriesedijk 33f, Warmenhuizen

Aan de Westfriesedijk is een terrein dat op dit moment nog in gebruik is als werf van een bouwbedrijf, maar wordt herontwikkeld tot woningbouw. Vanwege de ligging van de locatie aan de voet van de Westfriese Omringdijk, ingeklemd tussen het Noordhollandsch Kanaal en provinciale wegen, spelen ook cultuurhistorische waarden mee in de advisering. Het bouwplan, bestaande uit negen woningen in verschillende typen, was onderbouwd met een grondige (historische) analyse van de locatie, heldere stedenbouwkundige uitgangspunten, een passend programma en een beeldkwaliteitsplan. In de dialoog met de ontwerpers had de commissie naast haar adviserende taak ook een rol als inspirator.

In een eerdere fase was op de locatie al een bedrijfsgebouw gerealiseerd dat als inspiratie diende voor de woningbouwontwikkeling. De negen woningen zijn op een vanzelfsprekende en natuurlijke wijze in de kom van de dijk geplaatst. Het volume, silhouet en het spel met open en gesloten gevels, en de materialisering, is een terugkerend en bindend thema in het plan. Zo ontstaat door samenhang en variatie een familie van gebouwen. De overgang tussen gevel en buitenruimte is

vloeiend vormgegeven door middel van pergola's. De kapvorm, geïnspireerd op een mansardekap, is doorgetrokken tot op het maaiveld en subtiel verrijkt met een ruitpatroon in de pannenbekleding van dak en gevels. Door de sprekende eigentijdse architectuur is een nieuw en toch vertrouwd beeld ontstaan, geworteld in de gebiedskenmerken.



Nr.21 Woningen Westfriesedijk, Warmenhuizen. Tangram Architecten





De advisering

De adviezen zijn openbaar en worden uitgebracht aan het college van B&W. Het college houdt daarmee dus de eindverantwoordelijkheid over de advisering. In het jaar 2022 zijn alle adviezen van de commissie overgenomen door het college van B&W.

Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling

In 2022 is de commissie betrokken geweest bij enkele ruimtelijke plannen, zoals de ontwikkeling van nieuwe woningen in het plan Landsheer (voorheen Remmerdel) in Warmenhuizen. Hier worden 153 nieuwe woningen gebouwd, waarvan 62 sociale huur- en goedkope koopwoningen. Ook komt er een appartementencomplex met hierin 11 wooneenheden. Het project wordt gekenmerkt door de aandacht voor de architectuur en de onderlinge ligging van de woningen, waardoor zichtlijnen ontstaan.

Ook is de commissie actief betrokken bij de renovatie van het recreatieterrein Korfwater in Petten. Daar vormen verschillende planonderdelen een bijzonder complex, gericht op recreatie. Het plan omvat, naast een herontwikkeling van de camping tot een openbaar toegankelijk park met vaste recreatiewoningen en een grondige renovatie van het monumentale Hotel Corfwater (voorheen Koloniehuis Huis ter Duin), ook de toevoeging van een appartementencomplex, een uitkijktoren en een groot hotelcomplex. Gezamenlijk moet het project van Petten een volwaardige badplaats maken.

Ook in Schagen worden aan de Jozef Israëlsstraat nieuwe woningen gebouwd. Op het terrein waar voorheen basisschool De Ark was gelegen, komen de nieuwe wooneenheden samen met een nieuwe gymzaal. Om het project in goede banen te leiden, is er een prijsvraag uitgegeven. De commissie nam in 2021 deel in de jury en is in 2022 nog actief betrokken bij de vertaling van het winnende prijsontwerp naar een maakbaar plan.

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 en vanuit het Steunpunt Monumenten en Archeologie, een taak die MOOI Noord-Holland uitvoert in opdracht van de provincie, zijn diverse bijeenkomsten over onder andere actuele erfgoedthema's en werken met de Omgevingswet georganiseerd. Hierbij waren onder andere medewerkers van gemeente Schagen aanwezig.

Voor Schagen hebben wij daarnaast de volgende ondersteunende activiteiten uitgevoerd:

- MOOI Noord-Holland is naast de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit ook betrokken bij de Erfgoedcommissie van de gemeente Schagen. Wij ondersteunen bij de bemensing, administratie en begeleiding van de vergaderingen. In Schagen is een samenvoeging van deze twee commissies ophanden, ingegeven door de aankomende Omgevingswet. In 2022 hebben wij met onze kennis en ervaring ondersteuning geboden om deze veranderingen in goede banen te leiden. De commissies zullen naar verwachting in 2024 definitief samengaan. In de aanloop hiernaartoe worden de werkwijze en bemensing steeds verder op elkaar worden afgestemd, zodat de samenvoeging zonder onderbrekingen of belemmeringen of kan plaatsvinden.
- De adviseurs van MOOI Noord-Holland zijn in 2022 betrokken bij de aanwijzing van nieuwe gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden in de gemeente. Dit maakt deel uit van een gemeentelijk initiatief waarbij in 2021 en 2022 in twee fases verschillende panden zijn geselecteerd voor aanwijzing.



Nr.23 Render Landsheer, Warmenhuizen, Zeeman Vastgoed



Nr.24 Westduin Residence. Google Maps

Hoe is het met?

Residence Westduin, Sint Maartenszee

In 2018 is het pand Hotel Sint Maartenszee aan de Westerduinweg 5 gesloopt om plaats te maken voor een nieuw te bouwen complex met 18 appartementen, bedoeld voor recreanten. Het is een markante plek in een overgangsgebied tussen polder en duin, gelegen aan een drukke rotonde en direct naast de strandopgang van Sint Maartenszee.

Het bouwplan voor het pand dat tegenwoordig Landal Residence Westduin heet werd in 2019 aangeboden bij de commissie. Het bestaat uit een appartementengebouw met een tonvormig, zinken felsdak, dat aansluit bij de golvende duinen. De gevels zijn zo transparant mogelijk uitgevoerd met zandkleurige steen, glas, en gestukt beton.

Gezien de bijzondere locatie wilde de commissie met name letten op een zorgvuldige inpassing in het landschap. Daarnaast geeft de commissie adviezen over o.a. het stucwerk, de vormgeving van de dakgoten, de uitvoering van de kelder en het dak, en de inpassing van een fietsenstalling. Het duinlandschap

wordt in samenwerking met een landschapsarchitect doorgetrokken tot aan het gebouw. Er komen glooiingen in het maaiveld, waarmee de keldergarage deels wordt bedekt en gemaskeerd. Het maaiveld wordt begroeid met inheemse plantensoorten.

Op 15 april 2022 was deze tekst te lezen in het Noord-Hollands Dagblad regio Schagen: "Rust, luxe en ruimte in de duinen van Noord-Holland! De eerste gasten gaan hun vakantie doorbrengen in dit bijzondere gebouw".



Nr.25 Render Residence Westduin (2020). Architectenbureau Archimaat/Jesse van de Veen



Evaluatie en aanbeveling- en

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

De signalen en reacties op de commissie zijn positief. Zowel vanuit de commissie, vanuit de gemeente en vanuit de initiatiefnemers en architecten. De nadruk is in het afgelopen jaar verder komen te liggen op het spreekuur met de gemandateerde. Dat was ook de bedoeling en er is veel waardering voor haar rol in die positie. In het jaarverslag valt op dat het soort plannen dat in de grote commissie wordt behandeld naar verhouding verandert. Het betreft overwegend de grotere, complexere zaken. In de nabije toekomst zal er naar verwachting ook meer aandacht komen voor de verduurzaming van de bestaande voorraad woningen. De doelen van het woonprogramma en de betaalbaarheid van woningen is een prioriteit.

Er is een voorstel om richting 1 januari 2024, bij het samengaan van de commissie met de Erfgoedcommissie (i.v.m. ingaan van de Omgevingswet) verdere maatregelen te nemen om alvast toe te werken naar de werkwijze van de nieuwe Gemeentelijke Adviescommissie. Hierover zullen in de loop van 2023 nadere afspraken worden gemaakt.

Overige aanbevelingen door de commissie

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Schagen doet - vanuit haar ervaringen en inzichten - nog de volgende aanbevelingen:

- De commissie spreekt haar hoop uit dat in de loop van 2023 met enige regelmaat weer fysiek kan worden vergaderd. Idealiter zorgt de verdere samenwerking tussen de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en de Erfgoedcommissie van Schagen tot een goede stroomlijning van het vergunningentraject bij met name monumenten.
- Verduurzaming en het klimaat zijn actuele thema's die steeds zichtbaarder en ingrijpender aanwezig zijn. De steeds groter wordende vraag naar zonnepanelen, warmtepompen en windmolens heeft een grote impact op de bebouwde omgeving, maar ook veranderingen in gebruik van materialen (duurzaam geproduceerd en hernieuwbaar) en maatregelen voor de biodiversiteit brengen steeds nadrukkelijker veranderingen met zich mee. Voor dit soort ingrepen zijn op dit moment nog geen criteria in beleidsstukken opgenomen. De commissie adviseert om actief aan de slag te gaan en na te denken over de gevolgen en

inpasbaarheid van deze veranderingen bij het opstellen van bijvoorbeeld beeldkwaliteitsplannen en nota's. Uiteraard is de commissie bereid om mee te denken over het thema en te ondersteunen waar mogelijk.

- 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. Zo lijkt het ons van belang om de bestaande beeldkwaliteitsplannen door de gemeenteraad te laten vaststellen als onderdeel van de welstandsnota conform artikel 12a van de Woningwet, vóór ingangsdatum van de Omgevingswet. Op deze manier blijven onder de Omgevingswet aanvullingen van de welstandsnota geldig, ze gaan mee in de bruidsschat. Daarmee zijn deze beeldkwaliteitsplannen niet alleen stimulerend en inspirerend voor initiatiefnemers maar ook verankerd in het gemeentelijke beleid en bruikbaar als beoordelingskader voor de gemeente en de commissie.
- Bovendien zien wij dat er belangrijke aspecten kunnen meeliftten 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. Wij adviseren om deze aspecten ook tijdig te integreren in het door de gemeente op te stellen beleid, zoals de nieuwe nota's.
- Er speelt op dit moment veel als het gaat om de verankering van erfgoed in het toekomstige omgevingsbeleid en dit vergt veel van de erfgoedspecialisten 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 Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Schagen 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

Sebas Baggelaar + Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Schagen

Met bijdragen van

Robbert Jan Wijntjes + Natasja Hogen + Eddo Carels + Eveline van Iterson,
Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Schagen

Jef Mühren, directeur MOOI Noord-Holland

Sanne van Zoest, communicatiemedewerker MOOI Noord-Holland

Bo Jonk, commissiesecretaris en projectmedewerker Erfgoed MOOI Noord-Holland

Alkmaar, 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