



**Adviescommissie Ruimtelijke
Kwaliteit Drechterland**
Jaarverslag 2022

Inhoud

Inhoud	2
De voorzitter spreekt	3
Actueel.....	5
Omgevingswet en verder	7
Bijzonder/ Groot plan	10
Zo werkt het.....	12
Even voorstellen	13
Werkwijze	14
Beoordelingskaders	15
MOOI DARS	16
Groot plan	17
Cijfers.....	19
Aantal aanvragen en behandelingen	20
Adviezen	20
Aanvraagsoort	21
Klein plan.....	22
De advisering	24
Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling	25
Ondersteunende activiteiten	26
Hoe is het met?	27
Evaluatie en aanbevelingen	29
Overige aanbevelingen door de commissie	31
Tot slot	32
Arie Keppler Prijs 2022	32
Colofon	33

Cover: Nieuwbouwwoning aan de Streekweg, Hoogkarspel. BREG + BREG.



Uit de serie Het maakbare landschap. Loek Buter

De voorzitter spreekt

'T gaat skoffig, maar een skip met zure appele is een kwestie van beter ien keer poin as allemaar jeuk'

Met de woningbouwopgave, de stikstofnormen en de energietransitie zou een mens de moed haast verliezen, maar dat is op z'n Westfries 'met de arreme over de darme zitte', 't is kiezen of delen. De commissie bekijkt kritisch hoe allerlei initiatieven kunnen worden ingepast, zonder de kwaliteit van de gemeente Drechterland uit het oog te verliezen. Nu de ramen wijd open staan voor allerlei alternatieven voor fossiele brandstof en initiatiefnemers volop investeren in duurzaamheid is de roep om effectieve regelgeving voor specifieke oplossingen onontbeerlijk. Vooral met de opkomst van de kleine windturbine lijkt zoals bij de warmtepomp het hek van de dam en zijn richtlijnen voor afmetingen, plaatsing en geluid van groot belang om overlast te voorkomen, er is geen tijd te verliezen. In de beschermde gezichten breken eigenaren het hoofd over de juiste methode om de energiekosten en uitstoot van broeikasgas te verminderen. Juist in die gevallen kan het opzetten van collectieve energievoorzieningen, zonnepanelen op daken van bedrijfsgebouwen en zonneweides, voor inwoners lucratief zijn.

Het 'nieuwe boeren' waarbij in een strokenverkaveling verschillende gewassen naast elkaar

kunnen bijdragen aan zowel de noodzakelijke bemesting als aan de biodiversiteit, zijn vergezichten naar schone en gezonde productie van voedsel waar mens en dier gedijen. Niet tegen elkaar maar in onderling vertrouwen werken aan een nieuwe landschappelijke transformatie zoals Noord-Holland die al eeuwenlang kent, is altijd het resultaat geweest van tering naar de nering zetten en slim ondernemerschap. Er liggen nu meer dan ooit kansen om terug te geven aan de aarde en ons nageslacht.

Nico Zimmermann,

Voorzitter Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Drechterland



1. Sfeerbeeld Julianastraat Hoogkarspel. MOOI Noord-Holland.



Actueel



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

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

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



Omgevingswet en verder

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

Er is in de wet een 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.

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.

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

Multifunctionele accommodatie (MFA) aan de Dres, Westwoud

Aan de commissie wordt de uitbreiding van de bestaande school aan de Dres in Westwoud voorgelegd. In het nieuwe volume worden woningen, kleedkamers voor de sportzaal en een kinderopvang ondergebracht. Het hoofdvolume sluit aan bij de bestaande bebouwing. Aan de binnenzijde ligt een galerij. Uitgangspunt is ervoor te zorgen dat de school en de woningen zo min mogelijk hinder van elkaar ondervinden. Het hoofdvolume wordt opgebouwd in metselwerk. De woningen worden los gematerialiseerd van de school. De bestaande gymzaal wordt voorzien van staalplaat. Het geheel heeft beige tinten.

Hoewel de commissie positief is over de heldere opbouw van volumes, vindt zij de balkons wel erg grof van afmeting. Er wordt daarnaast aandacht gevraagd voor de aansluiting van het nieuwe volume op de bestaande bebouwing. Om de kleur van het metselwerk en het metselwerkverband goed te kunnen beoordelen vraagt de commissie meer informatie en beelden. De sortering dient zich goed te voegen in de omgeving.

In het eindontwerp zijn de balkons in maat gehandhaafd, maar is er langs de betonnen rand glas geplaatst, waardoor de balkons minder massaal tonen. De monsterborden van de kleuren en materialen geven een overtuigend beeld. Het terrein is tevens verder uitgewerkt

en heeft een groen karakter. De commissie heeft waardering voor de zorgvuldigheid waarmee dit ontwerp tot stand is gekomen en de wijze waarop het gebouw landschappelijk en stedenbouwkundig is ingepast. Er is sprake van een kwaliteitsverbetering.





Zo werkt het

Even voorstellen

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

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:

- Nico Zimmermann, voorzitter
- Sandra van Assen, stedenbouwkundige
- Patrick van Emmerik, architectlid
- Kim Zweerink, toegevoegd erfgoeddeskundige

De commissie werd ondersteund door:

- Bo Jonk, secretaris
- Rob Laan, plantoelichter





Uit de serie Het maakbare landschap. Loek Buter

Werkwijze

De gemeente legt de plannen aan de commissie voor in een openbaar toegankelijke vergadering. De vergaderingen vonden in 2022 gedeeltelijk digitaal plaats vanwege de coronacrisis. Niettemin is al het mogelijke gedaan om het openbare karakter van de vergadering in stand te houden. Initiatiefnemers en eventueel hun adviseur en/of ontwerper worden in de gelegenheid gesteld om via een videoverbinding het initiatief toe te lichten. Belanghebbenden en geïnteresseerden kunnen bij de gemeente verzoeken om de behandeling van de plannen te volgen en worden dan toegelaten. 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. Bij de grotere plannen is medewerker ruimtelijke ordening 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 medewerkers Vergunningen/Wabocasemanagers van de gemeente zorgen 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 Drechterland, vastgesteld in 2011 door de gemeenteraad, is het belangrijkste. Via deze [link](#) kunt u de welstandsnota voor uw gemeente inzien. Naast de welstandsnota zijn er ook welstandscriteria 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. Wel constateert de commissie dat sommige onderdelen uit de welstandsnota inmiddels gedateerd zijn. Verder sluiten de bestemmingsplanregels en de criteria uit de welstandsnota niet altijd goed op elkaar aan en kan de commissie zich aanpassingen voorstellen in het kader van duurzaamheid en omgeving (groen). Dit licht zij indien gewenst graag nader toe.



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.



5. Impressie van de woningen. Studio Dennis Dekker.

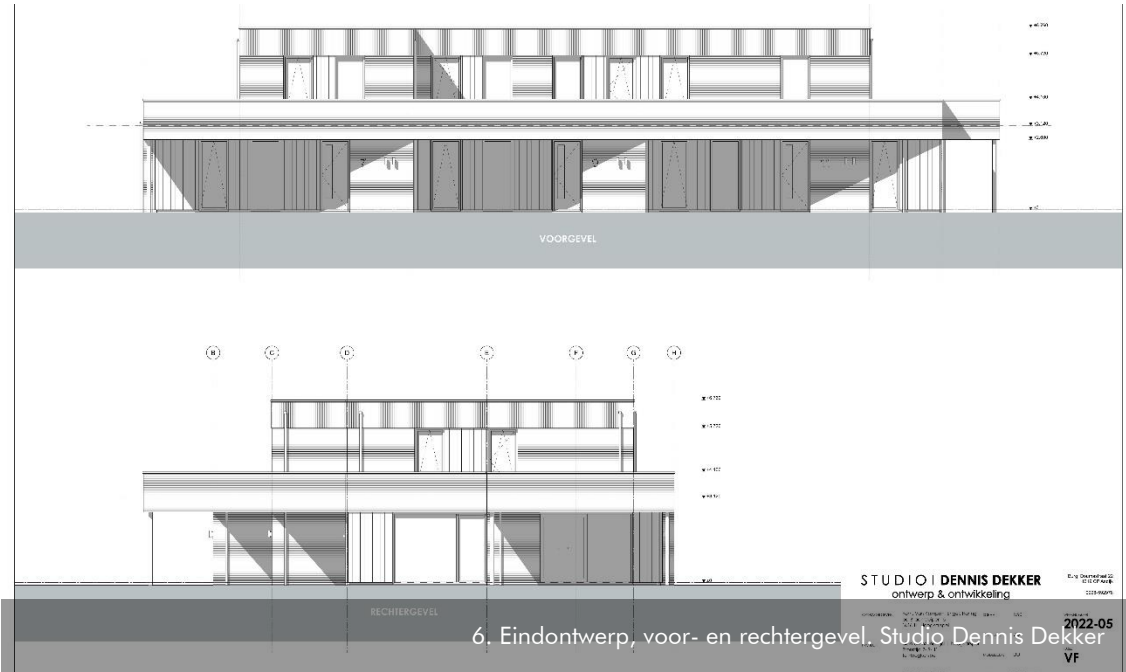
Groot plan

Woningcomplex Bronzenengel, Hoogkarspel

In 2022 beoordeeld de commissie het plan voor een nieuw woongebouw in Hoogkarspel. De ontwikkeling maakt onderdeel uit van uitbreidingswijk Reigersborg Zuid V, deelgebied 3. In het beeldkwaliteitsplan zijn specifieke criteria opgenomen voor de 'bijzondere grondgebonden woningen' die hier gerealiseerd kunnen worden. Het ontwerp bestaat uit drie woningen binnen één alzijdig volume, verbonden door een luifel. Het gebouw volgt de drie rooilijnen van de bijzondere vorm van de kavel. De woningen zijn voorzien van dakopbouwen die terugliggend zijn ten opzichte van de voorgevelrooilijn. Als materialen zijn metselwerk, deels in stand verband, en houten verticale kozijnen gebruikt.

De commissie is buitengewoon enthousiast over het ontwerp waarin effectief wordt gereageerd op de directe omgeving door een aantal hoekverdraaiingen in de volumeopbouw over te nemen. Wel vraagt zij aandacht voor de overgang tussen het openbaar en privégebied en de aansluitingen van het metselwerk ter plaatse van de hoekverdraaiingen. De detaillering dient in lijn met het ontwerp zorgvuldig, strak en eenvoudig te zijn. Het eindontwerp geeft voldoende vertrouwen in het plan. Tot slot heeft de commissie om een terreinrichting gevraagd, gezien dit als eis is opgenomen in het

beeldkwaliteitsplan. De terreininrichting is zorgvuldig uitgewerkt. Wel vraagt de commissie de hagen door te zetten aan de noordkant, zodat een rustig beeld ontstaat en meer kwaliteit langs de openbare weg.





Cijfers

In de onderstaande tabellen is onze advisering in 2022 weergegeven in cijfers. Op hoofdlijnen kunnen we concluderen dat het aantal nieuwe aanvragen met circa 18% is afgenomen ten opzichte van 2021. Tegelijkertijd nam het aantal bezoekers toe. In 2021 was bij 36% van de behandelingen bezoek aanwezig, in 2022 was dit bij 44% van de behandelingen. Hieronder worden de deeltabellen ook nog apart toegelicht.

Aantal aanvragen en behandelingen

In 2022 heeft de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Drechterland 104 nieuwe aanvragen behandeld. In verband met plannen die meekwamen uit 2021 en de plannen die meerdere behandelingen nodig hadden, was het totaal aantal planbehandelingen 214. In 2021 waren er 145 nieuwe aanvragen. Er is dus een daling merkbaar van circa 18% ten opzichte van vorig jaar.

	2022	2021	2020
Soort behandeling	Aantal	Aantal	Aantal
Nieuwe aanvraag	104	145	131
Herhalingen	110	138	82
Eindtotaal	214	283	213

Adviezen

In 2022 kon de commissie in 38 gevallen bij de eerste behandeling adviseren akkoord te gaan. In veel gevallen betroffen dit plannen waarvan het eerste ontwerp al voldeed aan het gemeentelijke beleid, zorgvuldig waren uitgewerkt en waarbij een compleet dossier aan de commissie ter beoordeling werd voorgelegd. In sommige gevallen duurde het langer om tot een akkoord te komen, bijvoorbeeld vanwege de complexiteit van een plan of het vroege stadium waarin een (schets)plan werd voorgelegd. Maar ook in die gevallen is meestal tot een positief eindadvies gekomen of werd middels 'niet akkoord zij' een voorwaarde voor vergunningverlening meegegeven.

	2022	2021	2020
Aantal behandelingen	Aantal	Aantal	Aantal
1	62	80	66
Akkoord	38	54	47
Niet akkoord, tenzij	24	26	19
2	32	41	26
Akkoord	21	31	16
Niet akkoord, tenzij	11	10	10
3	18	25	10
Akkoord	14	24	7

Niet akkoord, tenzij	4	1	3
4	7	11	6
Akkoord	4	10	5
Niet akkoord, tenzij	3	1	1
5	6	1	2
Akkoord	5	1	2
Niet akkoord, tenzij	1		
6	2	2	
Akkoord	1	2	
Niet akkoord, tenzij	1		

Aanvraagsoort

De commissie heeft verschillende type plannen in verschillende stadias ter beoordeling voorgelegd gekregen. In 2022 werd de commissie 77 keer om advies gevraagd bij een aanvraag omgevingsvergunning. Daarnaast werd zij ingeschakeld voor beleidsadvies en om informeel advies gevraagd. In 2022 waren er 25 preadviezen, dit betreft circa 24% van de nieuwe aanvragen. Het valt de commissie op dat het aantal preadviezen is gedaald ten opzichte van 2021, waar het nog circa 38% van de nieuwe aanvragen betrof. De commissie waardeert het indien zij in een zo vroeg mogelijk stadium betrokken wordt bij de planvorming.

SOORT AANVRAAGSOORT	AANTAL AANVRAGEN	HERHALING	AANTAL BEHANDELINGEN
Omgevingsvergunning	77	85	162
Preadvies	25	25	50
Beleidsadvisering	1		1
Informele advisering	1		1
Aantal behandelingen	104	110	214



8. Eindontwerp van de uitbreiding. Studio Vlaar.

Klein plan

Woninguitbreiding aan de Lekerweg, Wijdenes

Bij een woning aan de Lekerweg in Wijdenes wordt voorgesteld om de garage te vervangen voor nieuwbouw en daarmee de woning uit te breiden. De nieuwbouw is hoger dan de bestaande woning, heeft een zadeldak, wordt gemaakt van houtskelbouw en voorzien van hout en staal. Tevens wordt het liggende kozijn in de voorgevel van de woning vervangen voor drie losse staande varianten.

De commissie constateert dat het volume zich onvoldoende ondergeschikt bij de bestaande woning voegt. De positie van het volume in combinatie met de hoge nok zorgt er voor dat het toont als een zeer fors bijgebouw. De commissie ziet wel mogelijkheden om hier een uitbreiding mogelijk te maken en geeft daarom in haar advisering enkele ontwerp oplossingen mee. In het eindontwerp is het volume verkleind, het is lager dan de woning en wordt verlengd naar achteren toe. Daarmee is de uitbreiding voldoende ondergeschikt bij de woning. Op de verdieping ligt de kap deels dwars en wordt deze voorzien van staalplaat. De commissie ziet een zorgvuldig ontwerp dat kwaliteit toevoegt aan de plek.



9. Bestaande toestand. Studio Vlaar.



10. Eerste ontwerp. Studio Vlaar.



De advisering

De adviezen zijn openbaar en worden uitgebracht aan het college van B&W. In het jaar 2022 zijn vrijwel alle adviezen van de commissie overgenomen door het college van B&W. Het exacte aantal is niet bekend.

Opvallend effect advisering:

Op een perceel aan de Nieuweweg in Hoogkarspel worden twee bedrijfsunits voorgesteld. Het perceel is gelegen langs het water, nabij het spoor. Voor dit gebied geldt een aanduiding als regulier welstandsgebied, waarbij de nadruk ligt op het respecteren en geleidelijk transformeren van de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten. De ontwikkeling is van grote impact is op de ruimtelijke kwaliteit. Ter plaatse is een groenstrook en groen talud aanwezig, die onderdeel uitmaakt van een kilometerslange groenstructuur. Doordat de gebouwen zeer dicht aan de waterkant worden voorgesteld in de groenstructuur en er plaatselijk over het talud heen wordt gestoken is hier sprake van een doorbreking van de groenstructuur. De commissie is van mening dat hierdoor een conflict ontstaat met de aanwezige ruimtelijke en ecologische kwaliteiten, en waakt voor de impact van de ontwikkeling op de beleving van het gebied vanaf het spoor. Daarbij is de stedenbouwkundige opzet die in 2013-2014 bedacht is inmiddels achterhaald. De commissie heeft daarom het verzoek gedaan tot een gesprek met de medewerker en wethouder ruimtelijke ordening van de gemeente, om de planvorming door te nemen en de inbreiding op deze plek in het licht van toekomstige ontwikkelingen te plaatsen.

De gemeente heeft tijdens dit gesprek aangegeven dat het uitgangspunt is om na deze ontwikkeling de groenzone langs het spoor vrij te laten. Dit sluit aan bij ontwikkelingen in andere gemeenten langs het spoor (bijv. Florapark) en draagt eraan bij te voorkomen dat er door de verschillende gemeenten die te maken hebben met deze groenzone anders wordt omgegaan met de aanwezige kwaliteit. De parallelle ontwikkeling van omgevingsvisies door de gemeenten biedt een kans. De commissie heeft daarop geadviseerd om deze groenzone op te nemen in de omgevingsvisie, onder meer vanwege de ruimtelijke kwaliteit en groenblauwe waarden op structuurniveau.

Inmiddels zijn de gesprekken met de architect en initiatiefnemer weer opgestart en de commissie hoopt dat tot een ontwerp gekomen kan worden dat op zorgvuldige wijze wordt ingepast op het perceel, passend bij de plek en ondergeschikt in de groenstructuur.

Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling

In 2022 is de commissie betrokken geweest bij diverse ruimtelijke plannen, zoals het inbreidingsplan aan De Buurt in Venhuizen. Daarnaast neemt de gemandateerde van de commissie deel aan de Omgevingstafel (SED).

Omgevingstafel (SED):

Vanaf maart 2022 is Sandra van Assen gemandateerde aan de omgevingstafel Florapark-Westende. Hier speelt een grootschalig woningbouwinitiatief en een economisch initiatief van een zaadverdelingsbedrijf. De gemeenten Stede Broec en Enkhuizen willen samen met

de initiatiefnemers een integrale aanpak opzetten. De werkvorm van een omgevingstafel is nieuw en de gemeenten en de commissie benutten deze kans om te zoeken naar de juiste samenwerkingsvorm.

Er is in dit vroege stadium nog geen behoefte aan objectgerichte beoordeling van gebouwen, maar wel aan feedback op gebiedswaarden en structurerende keuzes. De aanwezigheid van een gemandateerde stedenbouwkundige namens de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit blijkt van toegevoegde waarde doordat zij vanaf het begin van het proces vanuit haar onafhankelijke rol kan meedenken met de gemeente en haar adviseurs over het landschappelijk en stedenbouwkundig raamwerk voor de ontwikkelingen.

Ondersteunende activiteiten

De adviseurs van MOOI Noord-Holland doen meer dan hun werk in de gemeentelijke adviescommissies. Wij ondersteunen vrijwel alle gemeenten in Noord-Holland bij het behoud en de ontwikkeling van omgevingskwaliteit. Voor gemeente Drechterland hebben wij onder meer opgetreden als stolpenconsulent.



11. Voorgevel aan de Dr. Nuijenstraat, Westwoud. ME-2 Architecten

Hoe is het met?

Energieneutrale 'stolp' aan de Dr. Nuijenstraat, Westwoud

In 2018 wordt de commissie om advies gevraagd over een nieuwbouwwoning aan de Dr. Nuijenstraat in Westwoud. Het ontwerp betreft een moderne woning, geïnspireerd op de West-Friese stolp. De dominantie van stolpdaken is karakteristiek voor de dorpslinten. Daarom vroeg de commissie tijdens de advisering vooral aandacht voor de positie en massa van de uitbouw, deze dient ondergeschikt te zijn ten opzichte van het hoofddak. In het eindontwerp is de uitbouw iets naar achteren verschoven en het hoofddak iets verbreed, waardoor een samenhangend geheel is ontstaan.

“Eenmaal binnen begint de ervaring van wonen aan het lint met uitzicht op het oorspronkelijke landschap met historische boomgaard.” – M. Olthoff (architect)

De woning is gebouwd in 2019 – 2020 en is volledig energieneutraal in het gebruik. Zo is de woning voorzien van een warmtepomp met als bron warmte en koude uit de bodem en is er drievoudige beglazing toegepast, een hoogwaardige thermische schil en PV-panelen.

In 2020 werd het project genomineerd voor de [Arie Keppler Prijs](#) van MOOI Noord-Holland.



12. Voor- en linker zijgevel, overhoeks. ME-2 Architecten



13. Rechter zijgevel. ME-2 Architecten



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

Het evaluatiegesprek over 2022 over de gemeenten Stede Broec, Enkhuizen en Drechterland vindt gezamenlijk plaats. Er wordt gewerkt aan een omgevingsvisie voor de drie gemeenten gezamenlijk. MOOI Noord-Holland geeft aan diverse handreikingen over de Omgevingswet & erfgoed te hebben gemaakt, o.a. over het omgevingsplan en de omgevingsvisie. Ze zal deze ter beschikking stellen.

De jaarverslagen over 2022 zijn bekeken. De wethouders geven aan de voorkeur te hebben voor beeldmateriaal uit de gemeente, geen algemene beelden van elders uit de provincie.

De commissie geeft aan prettig samen te werken met de zaakbeheerders van de gemeenten. Er is goed contact en plannen worden steeds vaker in een vroeg stadium aangeboden aan de commissie. Een verbeterpunt kan nog gevonden worden in het contact met de afdeling Ruimtelijke Ordening, met name bij bestemmingsplankwesties. In sommige gevallen wordt er vanuit de gemeente meegewerkt aan een afwijking van het bestemmingsplan, waar dit vanuit de ruimtelijke kwaliteit niet wenselijk is. Anderzijds denkt de commissie ook graag mee over waar wel mogelijkheden zijn tot afwijken.

De gemeenten werken sinds een tijdje met Omgevingstafels voor grote projecten. Gesproken wordt om ook intaketafels te realiseren voor het bespreken van kleinere plannen in een vroeg stadium met verschillende experts vanuit de gemeente en waarbij de (gemandateerde van de) commissie ook aanhaakt, eventueel met de ontwerpende architect erbij. Plannen waarbij afgeweken moet worden van het bestemmingsplan kunnen hierin ook een plek krijgen.

De commissie krijgt veelvuldig aanvragen om stolpen te verbouwen of nieuw te bouwen. De meeste stolpen hebben in Drechterland een speciale aanduiding in de bestemmingsplannen gekregen. Hierdoor geldt een beschermingsconstructie, waaronder een vergunningsplicht voor het (gedeeltelijk) slopen van stolpen. Echter de gemeente ervaart dat sommige mensen bewust hun stomp laten verloederen, tot deze vanzelf instort. Er wordt nagedacht over manieren om daarop te kunnen handhaven. Daarnaast is stimulerend beleid nodig. MOOI Noord-Holland heeft de provincie aangeraden om voor elke last een lust aan te bieden. Verruiming geven waar mogelijk, met het oog om de stolpen te behouden voor de toekomst. Dit beslaat bijvoorbeeld het makkelijker splitsen van de stomp (ook in meer dan twee wooneenheden), of bewonen van bijgebouwen op het stolpenerf. Specifiek in Drechterland ziet de commissie geregeld aanvragen langskomen voor verblijfplaatsen voor arbeidsmigranten. De commissie maakt zich zorgen over de leefkwaliteit van deze mensen, omdat zij vaak weggestopt worden op een bedrijventerrein zonder buitenruimte, of de landschappelijke inpassing wordt niet gerealiseerd c.q. gehandhaafd. Aandachtspunt hierbij is dat rekening wordt gehouden met toekomstige bedrijfsuitbreidingen. Dit om te voorkomen dat een logiesruimte wordt ingesloten door toekomstige bebouwing, zoals onlangs op de Elbaweg.

Overige aanbevelingen door de commissie

De commissie Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Drechterland doet - vanuit haar ervaringen en inzichten - nog de volgende aanbevelingen:

- Samenwerking is het motto van de commissie. In het streven naar kwaliteit is samenwerking met alle partijen, in een complexe omgeving belangrijk om tot goede resultaten te komen. Dit kan het best door in een vroegtijdig stadium met elkaar in gesprek te gaan, zeker bij grote stedenbouwkundige plannen en beeldkwaliteitsplannen. Zo kan meegedacht worden over passende oplossingen en het nastreven omgevingskwaliteit.
- In het nieuwe gemeentelijke instrumentarium en met name in de omgevingsvisie en het omgevingsplan worden nieuwe kaders, doelen en regels ontwikkeld. Uw commissieleden – onze adviseurs – worden graag betrokken bij de ontwikkeling van deze kaders. We hebben inmiddels ruime ervaring opgedaan bij het ontwikkelen van nieuwe minder gedetailleerde en op maatschappelijke doelen en rendement gebaseerde kaders. Deze knowhow stellen we graag ter beschikking.
- Bovendien zien wij dat er belangrijke aspecten kunnen meeliften bij de advisering. Een belangrijke factor voor ruimtelijke kwaliteit is de toekomstwaarde. Het belang hiervan zal de komende jaren uiting krijgen in een grotere aandacht voor duurzaamheid, biodiversiteit, klimaatadaptatie, natuur inclusief bouwen, respect voor landschap, water en bodem, en op het sociale vlak toename van de aandacht voor participatie en kansengelijkheid. Het zijn onderwerpen die onze adviseurs zich als specialisten eigen maken om als vanzelfsprekend bij de advisering te betrekken.
- Een goede inpassing valt of staat bij een goede inrichting van de buitenruimte. De commissie heeft nu nog weinig ruimte om hier op te sturen. Dit wordt des te belangrijker omdat er een grote maatschappelijke opgave ligt in verband met klimaatverandering, hittestress, waterhuishouding en biodiversiteit. De gemeente kan bijvoorbeeld een erfbeplantingstool of subsidie voor vergroening van erf en tuin in het leven roepen.
- De commissie wordt geregeld om advies gevraagd bij aanvragen voor huisvestigingsgebouwen voor arbeidsmigranten. De arbeidsmigranten worden veelal ondergebracht op bedrijventerreinen en de commissie maakt zich zorgen over de leefomgeving. De logiesruimte wordt vaak ingesloten door de bedrijfsgebouwen, waardoor de leefomgeving enorm wordt beperkt. De commissie beveelt het de gemeente aan om hier aandacht aan te besteden.
- 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 Ruimtelijke Kwaliteit Drechterland aan de hand van de geldende beleidskaders adviseert over goede omgevingskwaliteit binnen uw gemeente. Dit is een doel waar wij ons graag voor inzetten en aan bijdragen. We doen dat zoveel mogelijk in het openbaar en in dialoog met betrokkenen.

De plannen in dit jaarverslag zijn slechts een greep uit de vele uiteenlopende plannen waarover de commissie dit jaar heeft mogen adviseren. Wij nodigen u van harte uit om in 2023 (digitaal) bij ons binnen te lopen en zelf te ervaren hoe boeiend en genuanceerd de advisering over omgevingskwaliteit is.

Arie Kepler Prijs 2022



ARIE
KEPPLER
PRIJS 2022



Colofon

Auteur

Bo Jonk, secretaris Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Drechterland

Met bijdragen van

Nico Zimmermann, voorzitter Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Drechterland

Sandra van Assen, stedenbouwkundige Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Drechterland

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