



Adviescommissie Welstand Stede Broec

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
Erfgoedplan	17
Cijfers.....	20
Aantal aanvragen	21
Adviezen versus aantal behandelingen	21
Aanvraagsoort	22
Klein plan.....	23
De advisering	25
Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling	26
Ondersteunende activiteiten	26
Hoe is het met?	28
Evaluatie en aanbevelingen	30
Overige aanbevelingen door de commissie	32
Tot slot	33

Cover: Nieuwbouwwijk Waterweide in 2022, Grootebroek. MOOI Noord-Holland.



Uit de serie Het maakbare landschap. Loek Buter

De voorzitter spreekt

'T gaat skofftig, 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 Stede Broec 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 Welstand Stede Broec





Actueel



Uit de serie Het maakbare landschap. Loek Buter

De Adviescommissie Welstand Stede Broec 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. Werken onder mandaat komt in de gemeente Stede Broec bijvoorbeeld voor bij de Omgevingstafel Florapark.

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.



Groot plan

Woningbouwinitiatief Broekerwerf aan de Broekerhavenweg, Bovenkarspel

De Broekerhavenweg is verbindingsweg tussen Bovenkarspel en de Broekerhaven. De locatie ligt dicht bij het station; reden waarom hier is gekozen voor verdichting voor starters zonder auto's. De wijze waarop de schaalvergroting goed ingepast kan worden in het karakteristieke bebouwingsbeeld is in een aantal vergaderingen besproken. Van oudsher waren tussen de Broekerhavenweg en Wortelsloot veel bedrijven gevestigd. Met name na de jaren '30 is het lint sterk verdicht met individuele woningen. De weg wordt dan ook gekenmerkt door dichte bebouwing van individuele woningen met kap haaks op de weg. Voor de herontwikkeling heeft de gemeente twee scenario's onderzocht. De eerste bouwde voort op de jaren '30 woonbebouwing gericht op het lint. Het tweede scenario refereerde aan het werkverleden, met stoere bedrijfsbebouwing parallel aan het lint. De gemeente koos voor het tweede scenario, ook omdat hiermee ruimte kon worden gemaakt voor groen en doorzicht vanaf de weg op de Wortelsloot. De commissie kon zich een groter volume op deze plek voorstellen, ook met het oog op de woningopgave en het gebrek aan woningen voor starters. In het eerste ontwerp was nog onvoldoende sprake van een industrieel gebouw dat paste bij de geschiedenis en omgeving van de plek. Door de situering parallel aan de weg doorbrak het daarbij de ritmiek van opeenvolgende woningen haaks op de weg. De

parkeerplaatsen boden daarbij niet het beloofde groen en blokkeerden het doorzicht. Na een aantal studies is gekomen tot een gebouw dat refereert aan de typische bedrijfsbebouwing. Doordat het in traditioneel rood baksteen wordt opgetrokken, is voorzien van een mansardekap en haaks op de Broekerhavenweg is gesitueerd wordt de schaalvergroting op een logischer wijze opgenomen in de omgeving.



Nr. 3. Eerste ontwerp. De Wolff & Partners



Nr. 4. Historische foto, inspiratie ontwerp. Historische vereniging Oud Stede Broec



Zo werkt het

Even voorstellen

De Adviescommissie Welstand Stede Broec is benoemd door de gemeenteraad en samengesteld uit ervaren en vakbekwame adviseurs met kennis die nodig is binnen de gemeente Stede Broec.

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

De commissie werd ondersteund door:

- Hans Bleeker, plantoelichter
- Bo Jonk, commissiesecretaris





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 of door de kleine commissie behandeld worden. Bij de grotere plannen is vaak de afdeling 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 het advies juridisch houdbaar zijn. De gemeentelijke plantoelichter zorgt voor het openbaar maken en versturen van de adviezen naar het college, de aanvrager en eventuele andere belanghebbenden.

Beoordelingskaders

Er zijn meerdere gemeentelijke beoordelingskaders waar de commissie rekening mee houdt. De Welstandsnota vastgesteld in 2013 door de gemeenteraad, is het belangrijkste. Via deze [link](#) kunt u de welstandsnota voor uw gemeente inzien. Naast de welstandsnota zijn er ook welstandscriteria opgenomen in diverse 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. Desalniettemin kan de commissie zich onder meer 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.



Nr. 5. Woningen in het eindontwerp - Studio DWP

Transformatie plan

Plan Volkstuin, Grootebroek

Ten noorden van Waterweide ligt het volkstuinencomplex Kweeklust. Dit zal worden herontwikkeld tot een uitbreidingswijk. Het plangebied beslaat 1,12 hectare en voorziet in 32 woningen, onderverdeeld in typologieën: 17 sociale rijwoningen, 8 twee-onder-een-kapwoningen, 4 patio-woningen en 3 vrijstaande woningen. De herontwikkeling sluit aan op Waterweide; deze wijk bestaat uit 6 eilanden met een eigen identiteit en Kweeklust krijgt de identiteit 'De Volkstuin'. De visie op buurt De Volkstuin is het verbinden van bewoners in een groene omgeving. Net als de huidige verkaveling van Kweeklust zijn de randen rationeel met een robuuste bomenrij en de binnenkant heeft een speelse opzet met twee organisch gevormde hoven. De woningen zijn met de voorkanten op de hof gericht, het parkeren is zoveel mogelijk ingepast in het groen en de overgang tussen privé en openbaar gebied zijn zacht met groene erfafscheidingen tot maximaal 20 centimeter of door het maken van shared spaces. Het hoofdmateriaal voor de woningen is hout en steen.

In het eerste ontwerp van de stedenbouwkundige opzet en de architectuur zag de commissie weinig aansluiting bij de mooie ambities uit het Beeldkwaliteitplan, zoals het groen, de zachte erfafscheidingen, het inpassen van bijgebouwen en het vertalen van het informele

karakter van het gebied naar de woningen. In het laatste ontwerp is het informele karakter van de woningen gerealiseerd door horizontaliteit, lagere goten, een verscheidenheid aan kaprichtingen en afwisselingen in kleuren en materialen.





Nr. 8. Woningen in het eerste ontwerp. Studio DWP

In de onderstaande tabellen is onze advisering in 2022 weergegeven in cijfers. Op hoofdlijnen kunnen we concluderen dat het aantal nieuwe aanvragen iets is afgenomen ten opzichte van 2021. Het aantal bezoekers is wel flink – met bijna 10% - toegenomen ten opzichte van vorig jaar. Hieronder worden de deeltabellen ook nog apart toegelicht.

Aantal aanvragen

In 2022 heeft de Adviescommissie Welstand Stede Broec 77 nieuwe aanvragen behandeld. In 2020 waren er 83 nieuwe aanvragen. In 2021 waren er 101 nieuwe aanvragen. Er is dus een daling merkbaar van circa 22% ten opzichte van vorig jaar.

	2022	2021	2020
Soort behandeling	Aantal	Aantal	Aantal
Nieuwe aanvraag	77	101	83
Herhalingen	65	58	36
Eindtotaal	142	159	119

Adviezen versus aantal behandelingen

In 2022 waren er 77 nieuwe aanvragen. In verband met enkele plannen die al in 2021 liepen en in 2022 tevens werden beoordeeld en de plannen die meerdere behandelingen nodig hadden, was het totaal aantal planbehandelingen 142. In 2022 kon de commissie in 22 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.

AANTAL BEHANDELINGEN	AANTAL
1	46
Akkoord	22
Niet akkoord, tenzij	24
2	18
Akkoord	10
Niet akkoord, tenzij	8
3	5
Akkoord	4

Niet akkoord, tenzij	1
4	5
Akkoord	5
5	3
Akkoord	3
Eindtotaal	77

Aanvraagsoort

De commissie heeft verschillende type plannen in verschillende stadia ter beoordeling voorgelegd gekregen. In 2022 waren er 77 nieuwe aanvragen. Dit betroffen 55 aanvragen voor een omgevingsvergunning. Er waren 18 preadviezen. De commissie waardeert het indien zij in een zo vroeg mogelijk stadium betrokken wordt bij de planvorming.

SOORT AANVRAAGSOORT	AANTAL AANVRAGEN
Omgevingsvergunning	55
Preadvies	18
Beleidsadvisering	1
Handhaving en excessen	3
Aantal behandelingen	77

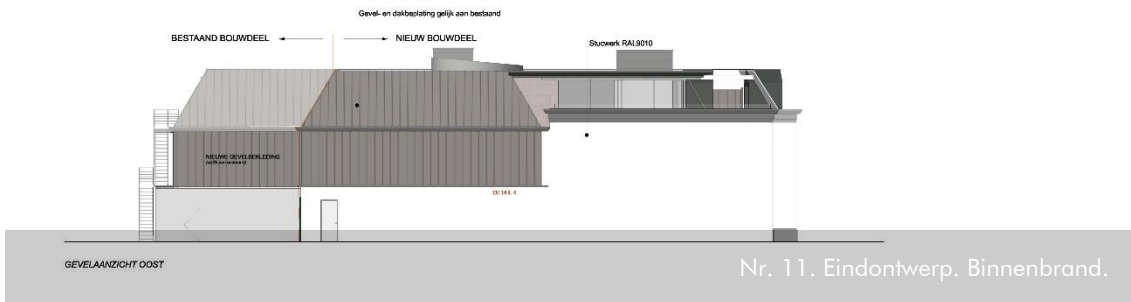
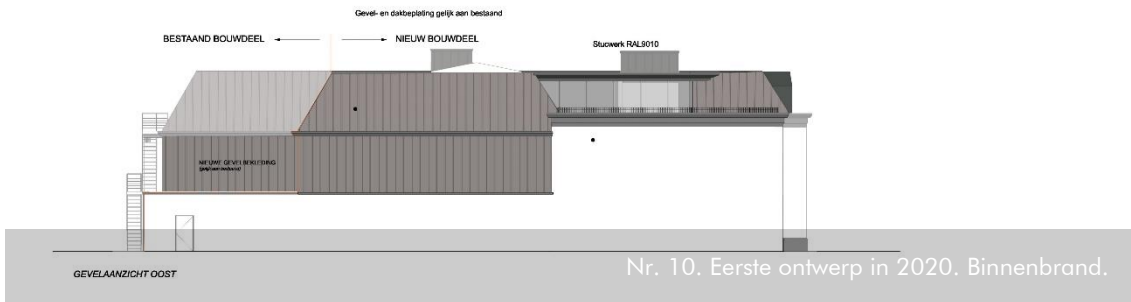


Klein plan

Uitbreiding winkelpand Hoofdstraat, Bovenkarspel

In 2020 wordt voor het eerst als preadvies aan de commissie de uitbreiding van een winkelpand aan de Hoofdstraat voorgelegd. Het links naastgelegen pand wordt gesloopt en de winkel wordt aan de zij- en achterkant uitgebreid. In eerste instantie is de commissie niet positief, omdat het ontwerp in vorm, architectuurtypologie, materiaal- en kleurgebruik te veel afwijken van het hoofdgebouw.

Na enkele tussenstappen wordt een rustiger ontwerp voorgelegd waarin de bestaande vormtaal wordt doorgezet. Omdat het pand naar achteren toe wordt uitgebreid en aan de achterzijde woningen op de winkel uitkijken, vraagt de commissie wel om een vriendelijke achtergevel. Omdat gevelopeningen ongewenst zijn wegens inkijk vraagt de commissie de achtergevel te voorzien van begroeiing. Dit advies wordt verwerkt in de uitwerking van het plan dat begin 2022 aan de commissie wordt voorgelegd.





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. De exacte aantallen zijn niet bekend.

Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling

In 2022 is de commissie betrokken geweest bij diverse ruimtelijke plannen, zoals de Centrumvisie Centrum-Zuid Stede Broec en nieuwe wijken bij plan Waterweide.

Omgevingstafel (SED):

Vanaf maart 2022 is Sandra van Assen gemandateerde aan de omgevingstafel Florapark-Westeinde. 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. In 2022 zijn de adviseurs van MOOI Noord-Holland betrokken geweest bij het opstellen van de Erfgoednota van Stede Broec. In nauwe samenspraak met betrokkenen uit het veld en ambtenaren van de gemeente is de erfgoednota 'Behoud, ontwikkeling en beleving van land en dorpen' opgesteld.



Nr. 12. Participatiesessie in het kader van de Erfgoednota, MOOI Noord-Holland.



Nr. 13- Droomhoeve - MOOI Noord-Holland

Hoe is het met?

Droomhoeve, Grootebroek

[Bekijk hier de video](#)

In 2019 wordt aan de commissie het plan voorgelegd voor de realisatie van een paardenstoeterij en bedrijfswoning. Een kloek gebouw op deze plek acht de commissie passend, gezien de weidsheid en schaal van het landschap. Wel dient de paardenstoeterij ondergeschikt te zijn bij de bedrijfswoning. Gedurende enkele behandelingen wordt eerst het ontwerp voor de paardenstoeterij uitgewerkt en daarna de bedrijfswoning. De voorgevel met entree van het kantoordeel van de paardenstoeterij was tijdens de planbeoordeling een aandachtspunt, met name de transparantie van de voorgevel. De bedrijfswoning, paardenstoeterij en het terrein vormen een samenhangend geheel.

Medio 2022 bezoekt de commissie de gerealiseerde gebouwen en krijgt zij een rondleiding door de paardenstoeterij. Achter de gevels schuilen innovatieve systemen waarmee de paardenbak wordt bewaterd, voer wordt verdeeld en afval wordt gescheiden.



Nr. 14. De commissie op locatiebezoek. MOOI Noord-Holland



Nr. 15. De commissie op locatiebezoek. MOOI Noord-Holland



Evaluatie en aanbevelingen

Als onafhankelijk adviseur dragen wij bij aan een goede omgevingskwaliteit in uw gemeente. Die zorg delen we samen met de initiatiefnemers en met u. Elk jaar bespreken we tijdens een evaluatiegesprek met de portefeuillehouder de belangrijkste ontwikkelingen binnen uw gemeente en formuleren we aandachtspunten voor de toekomst. Op 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.

In Stede Broec wordt in nieuwbouwplannen getracht veel rekening te houden met natuurinclusieve bouw, zo ook als het gaat om beschoeiingen. In één van de nieuwbouwwijken van Waterweide hebben de kleine kavels er echter toe geleid dat mensen hun tuin zo groot mogelijk willen maken door de groene oevers te vervangen door beschoeiingen. Ondanks dat het stedenbouwkundig plan stuurde op groene oevers, waren de vergunningsvrije mogelijkheden ruimer en verdween de groene oever hierdoor grotendeels uit de wijk. Hierdoor is de geleidelijke overgang van het land naar het water onderbroken, met gevolgen voor biodiversiteit.

Overige aanbevelingen door de commissie

De Adviescommissie Welstand Stede Broec 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.
- Dit vraagt ook om meer afstemming tussen de commissie en de afdeling ruimtelijke ordening. De commissie wordt graag tijdig op de hoogte gebracht van ontwikkelingen in de gemeente Stede Broec. Door elkaar op tijd te vinden kan er daarnaast vroegtijdig kennis worden uitgewisseld en kan input vroeg in de planvorming worden meegenomen.
- 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. Of deze buitenruimte nu openbaar is of privé; met de inrichting is ruimtelijk veel groene kwaliteit te behalen. 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.
- Er speelt op dit moment veel als het gaat om de verankering van erfgoed in het toekomstige omgevingsbeleid en dit vergt veel van de erfgoed specialisten bij gemeenten. Onze ervaring is dat er op veel plekken tekort aan capaciteit is. Bovendien is menskracht moeilijk te vinden. Met het Steunpunt Monumenten & Archeologie Noord-Holland proberen we waar het kan binnen bepaalde grenzen ondersteuning te bieden. Laat vooral weten wanneer hulp gewenst is.

Tot slot

Met dit jaarverslag geven we inzicht in de manier waarop de Adviescommissie Welstand Stede Broec 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

Bo Jonk, secretaris Adviescommissie Welstand Stede Broec

Met bijdragen van

Nico Zimmermann, voorzitter Adviescommissie Welstand Stede Broec

Sandra van Assen, stedenbouwkundige Adviescommissie Welstand Stede Broec

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