



**Adviescommissie Welstand en
Monumenten Wormerland**
Jaarverslag 2022

Inhoud

Inhoud	2
De voorzitter spreekt	3
Actueel.....	4
Omgevingswet en verder	6
Bijzonder/ Groot plan	9
Zo werkt het.....	12
Even voorstellen	13
Werkwijze	14
Beoordelingskaders	15
MOOI DARS	16
Cijfers.....	18
Aantal aanvragen en behandelingen	19
Adviezen	20
Vorm van behandelingen	21
Aanvraagsoort.....	21
Bezoek.....	22
Klein plan.....	23
De advisering.....	25
Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling	27
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	37
Colofon	37



Uit de serie Het maakbare landschap. Loek Buter

De voorzitter spreekt

Marlies van Diest, voorzitter Adviescommissie Welstand en Monumenten Wormerland.



Marlies van Diest
voorzitter Commissie voor Welstand en Monumenten

2. Voorwoord door Marlies van Diest



Actueel



Uit de serie Het maakbare landschap. Loek Buter

De Adviescommissie Welstand en Monumenten Wormerland (AWMW) is ook in 2022 in uw gemeente enthousiast pleitbezorger geweest voor ruimtelijke kwaliteit. De gemeenteraad heeft ons de opdracht gegeven te adviseren op basis van de gemeentelijke beleidskaders. Met dit jaarverslag legt de commissie verantwoording af aan de gemeenteraad over de onafhankelijke advisering in 2022.

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

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

meestal is er dan ook iets anders aan de hand, zoals strijd met het bestemmingsplan of ander beleid.



Omgevingswet en verder

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

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 Wormerland bijvoorbeeld voor bij de kleine, veelvoorkomende bouwplannen.

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.'

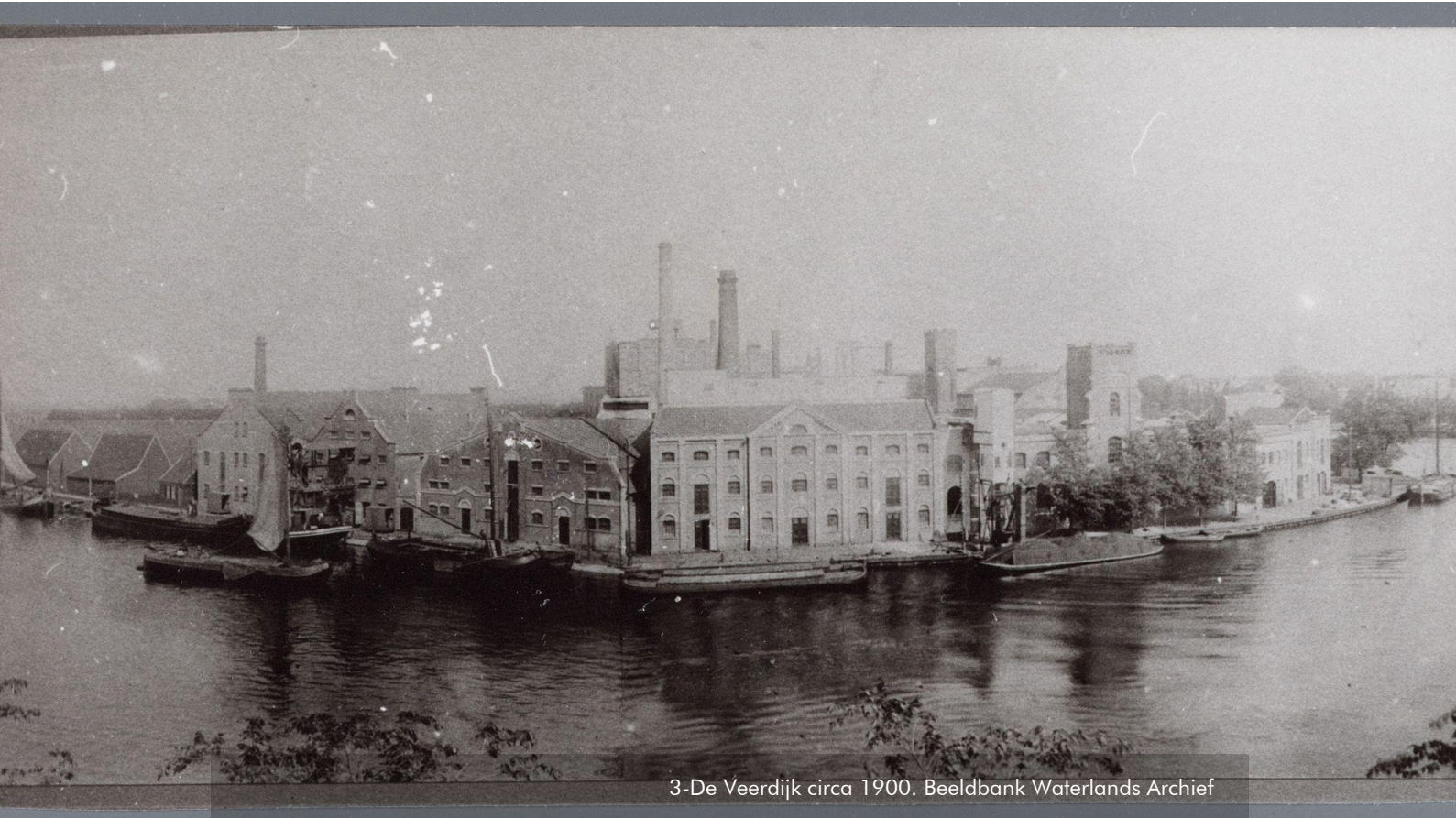
Minister Hugo de Jonge; kamerbrief Programma's Uitvoering NOVEX en Mooi Nederland, 6 juli 2022.

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.



3-De Veerdijk circa 1900. Beeldbank Waterlands Archief

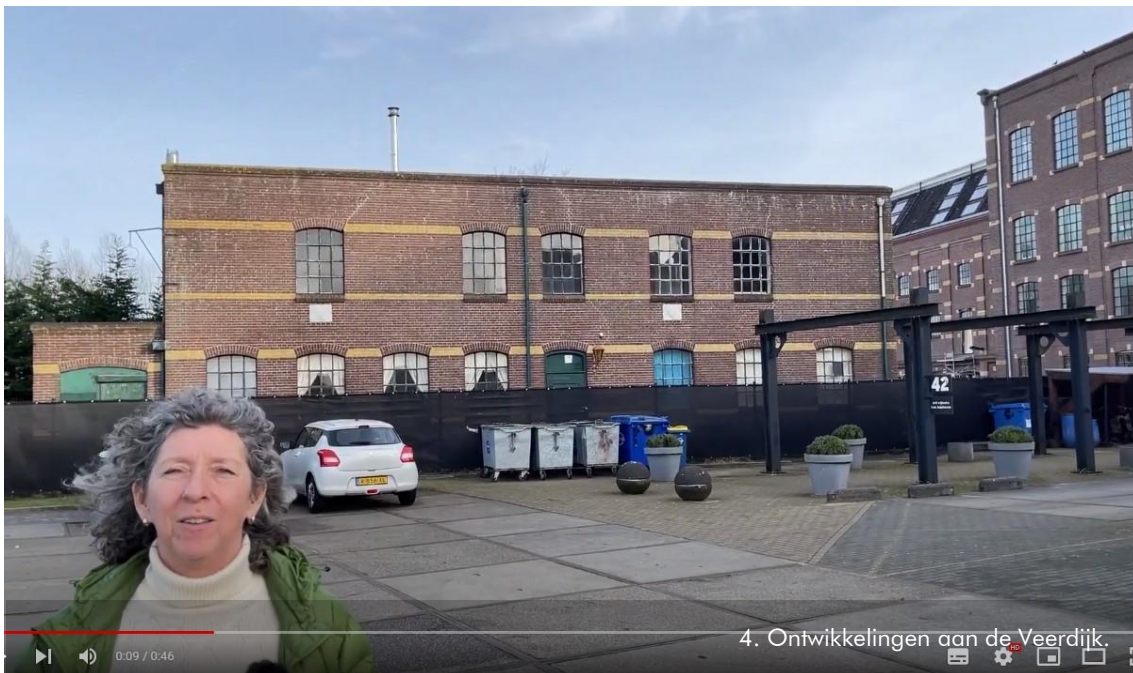
Bijzonder/ Groot plan

Veerdijk, Wormer

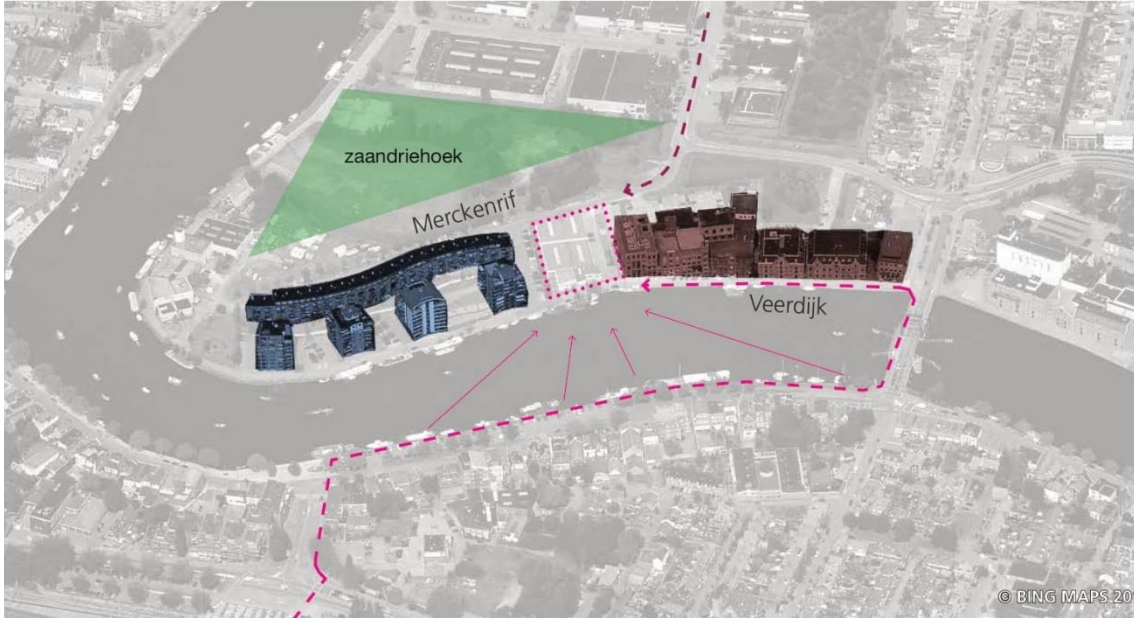
Het ontwikkelen van een fijne leefomgeving vergt niet alleen een integrale benadering (van kwaliteitsaspecten van landschap, stedenbouw en openbare ruimte, architectuur, cultuurhistorie en erfgoed) maar vooral samenwerking tussen alle betrokkenen. Het organiseren van deze samenwerking is dit jaar door de ambtelijke organisatie opgepakt. Zo is er een supervisor actief voor ontwikkelingen aan de Zaanoevers en de gebiedsontwikkeling de Zaandriehoek, krijgt de commissie inhoudelijk een brede rol en zijn er gesprekken tussen supervisor, commissie, ambtenaren én omwonenden.

Aan de Veerdijk kwam dit jaar een aantal belangrijke ontwikkelingen samen die refereren aan het in hoofdstuk 1 aangehaalde doel: 'Het is het respectvol vóórtzetten van de voortdurende verandering die inherent is aan een levende cultuur.' De commissie heeft geadviseerd over het beeldkwaliteitsplan Veerdijk 44, voor het nieuwe gebouw pontificaal aan de Zaan dat 'de lege plek' in de beroemde Zaanwand zal aanhelen. Behalve de supervisor zijn ook omwonenden 'aan tafel aangeschoven'. Het nieuwe appartementengebouw aan de Veerdijk 60 refereert aan de stijl van het ooit op die plek gelegen pakhuis Visser en het nieuwe woonhuis aan de Veerdijk 61 verrijst in historiserende

Zaanse houtbouw. Ook de inrichting van het omringende terrein krijgt in de gesprekken aandacht, zodat ook de omgeving in de geest van het beeldkwaliteitsplan Zaanoeversie wordt ontworpen. Toch constateert de commissie dat deze plannen aan de Veerdijk nog te zeer als aparte ontwikkelingen worden beschouwd. De afzonderlijke terreininrichtingsplannen hebben weinig relatie met elkaar en met de beoogde kwaliteiten van de Zaanoevers. De commissie adviseert om een overkoepelend terreininrichtingsplan op te (laten) stellen door een ontwerper openbare ruimte. Juist de ruimte tussen de gebouwen, de onbebouwde ruimte is van belang voor een prettige woonomgeving, een omgeving die uitnodigt tot ontmoeting. De supervisor pakt de handschoen op en zal zorgdragen voor een afstemmingsoverleg ook met de gebiedsontwikkeling Zaandriehoek en de ambtenaren. Behalve kennis van de inhoud en het onderliggende beleid gaat het ook om organisatie om resultaten te boeken.



 Amsterdam 15 km



5. Beeldkwaliteitsplan Veerdijk 44. Urban Fabric Development B.V. Studio Donna van Milligen Bielke & Ard de Vries Architecten
 Station Wormerveer 650m



33

6 Nieuwbouw aan de Veerdijk 61 en 60. Architectenburo W.J. Klein B.V.



Zo werkt het

Even voorstellen

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

Het goed beoordelen van alle ruimtelijke aspecten van een initiatief of plan vraagt kennis, ervaring en vakmanschap. De adviseurs zijn specialisten op het terrein van landschap, stedenbouw, cultuurhistorie en architectuur en zij zijn onafhankelijk ten opzichte van de gemeentelijke organisatie en het gemeentebestuur. In 2022 bestond de commissie uit de volgende adviseurs:

- Marlies van Diest, landschapsontwerper en voorzitter;
- Egon Kuchlein, architect;
- Bart Duvekot, architect;
- Natasja Hogen; architectuurhistoricus
- Johan Jacobs; architectuurhistoricus (tot mei 2022)

De commissie werd ondersteund door:

- Ingrid Langenhoff, beleidscoördinator MOOI Noord-Holland
- Wouter Kieft, plantoelichter gemeente Wormerland





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 behandeld worden door de gemandateerde commissie. Bij de grotere plannen wordt ook door de externe stedenbouwkundige van de gemeente een advies aangeleverd 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 2004 door de gemeenteraad, is het belangrijkste. Via deze [link](#) kunt u de welstandsnota voor uw gemeente inzien.

Ook bestaat er erfgoedbeleid en op 8 februari heeft de gemeenteraad de erfgoednota 2021 – 2025 vastgesteld. Via deze [link](#) kunt u deze erfgoednota en het overige erfgoedbeleid lezen.

Naast de welstandsnota zijn er ook welstandscriteria opgenomen in 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. Het beleid over omgevingskwaliteit, over aspecten van landschap, stedenbouw en inrichting openbare ruimte, architectuur, cultuurhistorie en erfgoed is echter versnipperd en weinig toegankelijk. Nu het nieuwe erfgoedbeleid is vastgesteld adviseren we de gemeente om ook de welstandsnota te vernieuwen. Begin daartoe met het verzamelen van al het relevante kwaliteitsbeleid van Wormerland en voer het debat over de inhoud van een integrale nota omgevingskwaliteit. Onder het motto 'klaar voor de toekomst; Een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.'

“Samenwerken aan de kwaliteit van Wormerland zien we als onze belangrijkste opdracht.”

Ingrid Langenhoff, secretaris AWMW



MOOI DARS

Begin 2021 is het nieuwe door MOOI Noord-Holland ontwikkelde planregistratiesysteem MOOI DARS (Digitaal Advies Registratie Systeem) in gebruik genomen. Deze nieuwe online applicatie is ter vervanging van wCorsys ontwikkeld. wCorsys, dat bijna vijftien jaar dienst deed als registratiesysteem van onze adviezen, was op verschillende onderdelen aan verbetering toe. Daarom is gekozen voor de ontwikkeling van een nieuwe applicatie die het werk veiliger en makkelijker maakt en klaar is voor de toekomst. In drie fasen zijn de gemeenten overgegaan. Vanaf begin 2022 maken alle gemeenten gebruik van MOOI DARS. Er ligt nog veel moois in het verschiet. Zo wordt onderzocht of de adviesaanvraag en terugkoppeling tussen MOOI Noord-Holland en de gemeenten geautomatiseerd kan worden en krijgt MOOI DARS een kaartfunctie waarmee ons advieswerk en de ontwikkelingen in de gemeenten inzichtelijker worden gemaakt. Wij kijken uit naar de verdere ontwikkeling van MOOI DARS.



7-Watertoren pakhuis Hollandia, Veerdijk. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Amstersfoort/ 13259-52469

Erfgoedplan

Veerdijk 42, verduurzaming pakhuis Hollandia, Wormer

Op het adres Veerdijk 42 in Wormer bevindt zich het rijksmonumentale pakhuis Hollandia, gebouwd vanaf 1877. In 1888 werd aan de achterzijde een watertoren aangebouwd. De voorgevel aan de Zaan dateert, evenals de uitbreidingen aan het gebouw aan de noord- en westzijde, uit 1902. Het pakhuis Hollandia maakt deel uit van het gevarieerde industriële landschap langs de Zaanoevers, waarin voedsel-, olie- en houtindustrie de boventoon voerde. Om het pakhuis, waarin inmiddels appartementen zijn ondergebracht, voor de toekomst goed te kunnen bewaren én gebruiken, is door de eigenaar en architect een visie voor verduurzaming van het pand opgesteld. De bestaande kozijnen worden vervangen door stalen profielen gelijk aan bestaand, met aan de binnenzijde een achterzetraam in dezelfde profilering. De vloeren worden geïsoleerd, zowel aan de onderzijde tussen de balken als door de toepassing van een zwevende dekvloer op de bestaande houten vloer. De gevels worden aan de binnenzijde geïsoleerd, waarbij de isolatie direct tegen de bestaande constructie wordt geplaatst. In overleg met de commissie is er gekozen voor ingrepen die de beeldwaarde van het pakhuis intact laten, en er tegelijkertijd voor zorgen dat de appartementen comfortabel en energiezuinig kunnen worden bewoond.

In de onderstaande tabellen is onze advisering in 2022 (en gedeeltelijk in voorgaande jaren) weergegeven in cijfers. Op hoofdlijnen kunnen we concluderen dat het aantal nieuwe plannen en het aantal behandelingen vergelijkbaar is met vorig jaar en het aantal gemandateerd beoordeelde plannen ongeveer gelijk blijft, met 60%. Het aandeel meteen positief beoordeelde plannen blijft ook nagenoeg gelijk (ongeveer 50%). Het aandeel preadviezen of vooroverleg is in Wormerland bescheiden. Er bestaat begrip voor het feit dat gemeenten in het algemeen voorrang geven aan de afhandeling van aanvragen omgevingsvergunning. Maar de commissie pleit voor gesprekken over kwaliteit in een zo vroeg mogelijke fase van ontwikkeling. Verheugend is dan ook dat het relatieve aandeel bezoekers opnieuw is gestegen tot 39%.

Aantal aanvragen en behandelingen

In 2022 heeft de Adviescommissie Welstand en Monumenten Wormerland 108 nieuwe aanvragen behandeld. In verband met 93 plannen die meerdere behandelingen nodig hadden, was het totaal aantal planbehandelingen 191. Het aantal nieuwe adviesaanvragen is nagenoeg gelijk aan het aantal adviesaanvragen in 2021 met 109 nieuwe aanvragen, en ten opzichte van 2020 gedaald (116 aanvragen).

Soort behandeling	2022		2021		2020	
	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
Nieuwe aanvraag	108	56,54%	109	49,77%	116	62,70%
Herhalingen	83	43,46%	110	50,23%	69	37,30%
Eindtotaal	191	100,00%	219	100,00%	185	100,00%

Adviezen

In 2022 kon de commissie in meer dan de helft van de plannen meteen bij de eerste behandeling adviseren akkoord of akkoord op hoofdlijnen te gaan. In veel gevallen betroffen dit plannen waarvan het eerste ontwerp al voldeed aan het gemeentelijke beleid, zorgvuldig waren uitgewerkt en waarbij een compleet dossier aan de commissie ter beoordeling werd voorgelegd. Het aandeel plannen dat moest worden aangehouden is ten opzichte van 2021 gedaald naar 31 in aantal en weer rond het niveau van 2020. Er is vaker dan in voorgaande jaren geadviseerd over beleid, dat hangt samen met de adviezen over beeldkwaliteitsplannen voor de grote ontwikkelingen. Helaas is ook het aandeel negatieve adviezen gestegen tot 27 %. Dat hangt waarschijnlijk samen met de knellende termijnen waardoor het in de fase van aanvraag omgevingsvergunning nodig is om meteen tot een advies te komen. Er is dan soms te weinig tijd om het plan nog binnen de termijn aan te passen tot een acceptabel kwaliteitsniveau.

	2022		2021		2020	
Adviezen aan B&W	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
Aanhouden	31	16,23%	52	23,74%	32	17,30%
Akkoord	94	49,21%	100	45,66%	105	56,76%
Akkoord op hoofdlijnen	6	3,14%	5	2,28%	4	2,16%
Beleidsadvies	6	3,14%	2	0,91%	1	0,54%
Collegiaal overleg		0,00%		0,00%	1	0,54%
Niet akkoord	52	27,23%	48	21,92%	35	18,92%
Niet akkoord, nader overleg		0,00%	1	0,46%	1	0,54%
Niet akkoord, tenzij	2	1,05%	2	0,91%	3	1,62%

Niet behandeld		0,00%	9	4,11%	3	1,62%
Eindtotaal	191	100,00%	219	100,00%	185	100,00%

Vorm van behandelingen

Zoals al eerder vermeld, kan een advies ook namens de commissie gegeven worden, een gemandateerd advies. Rond 60% van het aandeel adviezen is in 2022 en 2021 door het gemachtigde commissielid namens de commissie gegeven. In 2022 zijn er ook relatief veel adviezen gegeven over monumenten of cultuurhistorisch erfgoed. Over ongeveer een derde van de plannen in Wormerland wordt door de plenaire commissie geadviseerd.

	2022		2021		2020	
Behandelwijze	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
Grote commissie	60	31,41%	88	40,18%	55	29,73%
Erfgoedbehandeling	16	8,38%	8	3,65%	3	1,62%
Gemandateerd	115	60,21%	123	56,16%	127	68,65%
Eindtotaal	191	100,00%	219	100,00%	185	100,00%

Aanvraagsoort

Ook dit jaar wordt verreweg het grootste deel van de plannen in de laatste fase, de fase van aanvraag omgevingsvergunning aan de commissie voorgelegd. Het aantal preadviezen blijft enigszins bescheiden in Wormerland en we willen er graag aan werken om dit verder toe te laten nemen. We merken dat alle gemeenten door gebrek aan capaciteit prioriteit moeten geven aan de plannen die in de fase van aanvraag omgevingsvergunning verkeren.

SOORT AANVRAAGSOORT	AANTAL AANVRAGEN	HERHALING	AANTAL BEHANDELINGEN
Omgevingsvergunning	84	62	146
Omgevingsvergunning monument	5	9	14
Preadvies	13	7	20
Preadvies monument	1	1	2
Beleidsadvisering	1	4	5
Handhaving en excessen	3		3
Informele advisering	1		1
Aantal behandelingen	108	83	191

Bezoek

De commissie is verheugd dat het aantal bezoekers weer is toegenomen. Het overleg met indiener en architect is zeer waardevol en leidt tot een beter wederzijds begrip en daardoor een sneller advies en betere kwaliteit.

BEZOEKERS	2022	2021	2020
Totaal aantal behandelingen	191	219	185
Bezoek (per zaak)	74	79	42
Percentage	39%	36%	23%



8-Uitbreiding woning Dorpsstraat 103, Jisp. DD works

Klein plan

Dorpsstraat 103, Jisp

Een twee-onder-één- kapwoning in het lint van Jisp wordt uitgebreid met een abstract vormgegeven houten aanbouw die schuin achter de woning wordt geplaatst. De welstandsnota vraagt om het zicht op het landschap te behouden, om aanbouwen ondergeschikt toe te voegen en om de architectuur af te stemmen op de woning. De twee-onder-één-kapwoning en de rij woningen er naast worden gekenmerkt door een sobere maar heel zorgvuldige jaren 50 architectuur. Deze aanbouw lijkt door de vorm ook een hoofdvolume, blokkeert het zicht op het landschap en contrasteert met de sobere stijl. In het tweede gesprek wordt een heel nieuw ontwerp besproken; een aanbouw van baksteen, met een zadeldak en rode pannen. Er is nu sprake van behoud van het karakteristieke ensemble en de oorspronkelijke kwaliteit van deze woningen. Ook is deze wijze van uitbreiding eventueel herhaalbaar bij de buurwoning, en wordt het zicht op het landschap niet bij voorbaat geblokkeerd.



9- Eerste schets uitbreiding woning Dorpsstraat 103, Jisp. DD works



De advisering

De adviezen zijn openbaar en worden uitgebracht aan het college van B&W. In het jaar 2022 zijn alle adviezen van de commissie overgenomen door het college van B&W.

Noorderweg 165 Onafhankelijk advies

Noorderweg 165: behoud onafhankelijke rol. MOOI Noord-Holland heeft onafhankelijke advisering hoog in het vaandel staan. Het komt een enkele keer voor dat onze deskundige commissieleden met hun eigen ontwerp bureau bevriend of betrokken zijn bij ontwerpers of adviseurs van de initiatiefnemers waar de commissie de ontwerpen van beoordeelt. Dat was dit jaar het geval bij het ontwerp van een aanbouw aan de gemeentelijk monument aan de Noorderweg 165. Wij hechten er aan om het betrokken commissielid in dat geval niet aan de beoordeling deel te laten nemen om onze onafhankelijke rol te bewaken. Indien nodig laten we een van onze andere deskundigen aansluiten.



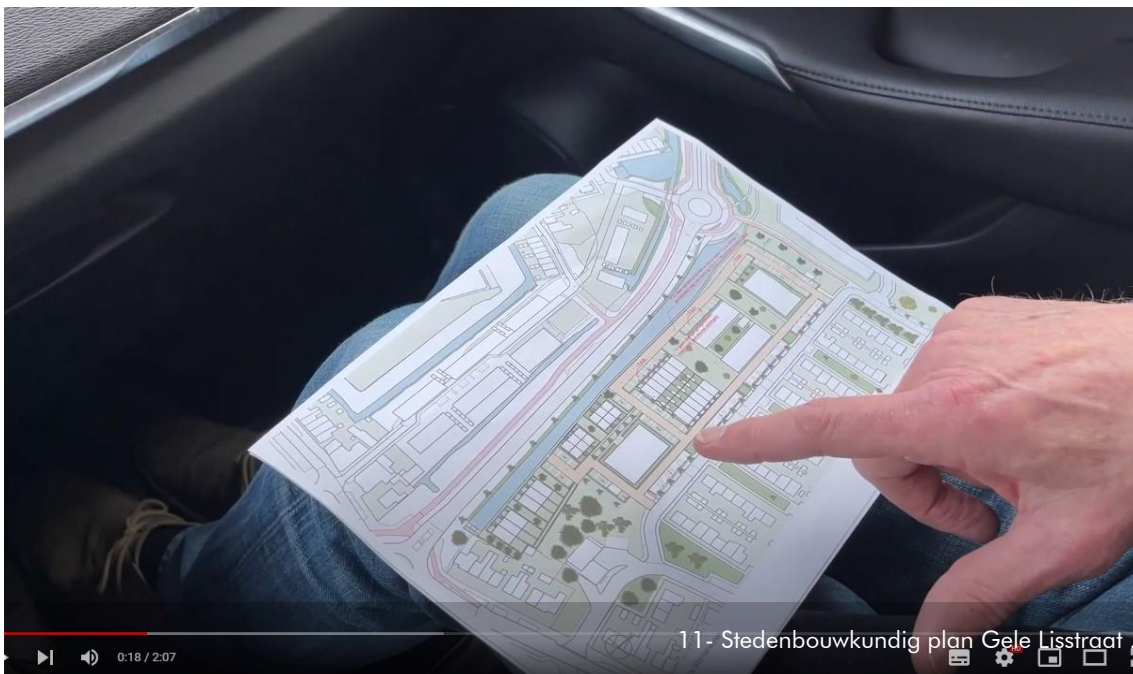
10- Uitbreiding portaal zijgevel Noorderweg 165. Ron Vendrig Architect BV BNA

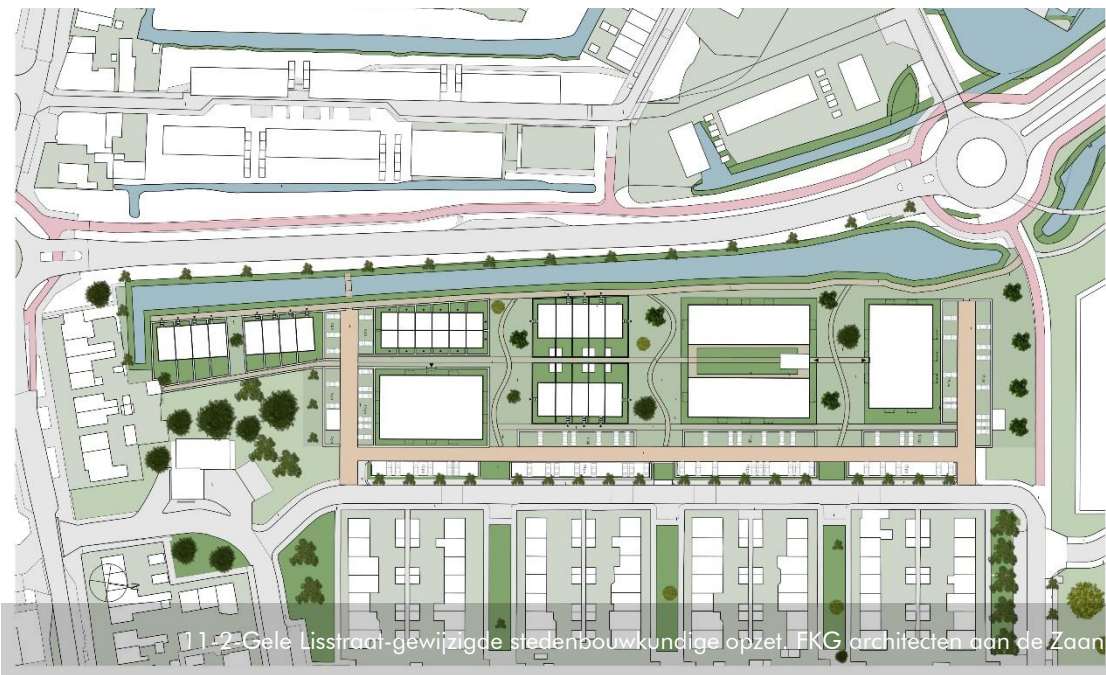
De voormalige burgemeesterswoning aan de Noorderweg 165 in Wijdewormer, een gemeentelijk monument, werd in 1900 gebouwd in een neorenaissance stijl, met een zorgvuldige baksteenarchitectuur. De wens van de huidige eigenaren is om het woonhuis aan de noordwestzijde uit te breiden. Hiervoor is een eenvoudige rechthoekige uitbreiding ontworpen met een plat dak, die aan de westzijde aansluit aan het uitgebouwde portaal van de zijingang. In eerste instantie was er door de architect voor gekozen om de uitbreiding wat betreft de vormgeving af te stemmen op de architectuur van het huis. Om de helderheid tussen het woonhuis en de uitbreiding echter te versterken, is op advies van de commissie er uiteindelijk voor gekozen om het ontwerp van de uitbreiding sterk te versoberen. Hierdoor ontstaat er een duidelijke hiërarchie tussen woonhuis en uitbreiding. De architect koos voor de gevels van de uitbreiding een fraaie langwerpige baksteen, met minimalistische

dakranden en abstracte betonbanden ter plaatse van de kozijnen. Met deze aanpak worden zowel de kwaliteiten van de uitbreiding als het woonhuis versterkt.

Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling

In 2022 is de commissie betrokken geweest bij een enkel ruimtelijk plan, zoals bij het verdichtingsplan aan de Gele Lisstraat, een inbreidingslocatie. In de geest van de omgevingswet en passend bij de verbrede rol heeft de commissie actief mee kunnen denken over een goede stedenbouwkundige opzet voor de verdichting van deze prominente locatie.





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 Wormerland hebben wij de volgende ondersteunende activiteiten uitgevoerd:

Procesbegeleiding door stolpenconsulent Engewormer 32

De stolp is gebouwd rond 1935 en het erf is in gebruik als biologische boerderij met 15 vleeskoeien en 35 schapen en een boerencamping. Het is de wens van de initiatiefnemers om deze activiteiten voort te zetten, de huidige stolp te slopen en daar een nieuwe stolp voor terug te bouwen, gesplitst in twee wooneenheden. De stolpenconsulent is door de eigenaren gevraagd om na te gaan op welke wijze de wensen van de initiatiefnemers, het bestemmingsplan, regels ten aanzien van sloop/herbouw/renovatie, en cultuurhistorische waarden bij elkaar kunnen komen.

De stolpboerderij ligt in het Wormer- en Jisperveld, het grootste aaneengesloten veenweidegebied van West-Europa en aangewezen als natuurmonument. De Engewormer neemt als droogmakerij een bijzondere plek in en fungeert feitelijk als tussengebied tussen natuur en agrarisch. Het erf is toegankelijk vanaf de ringdijk Engewormer die de gelijknamige droogmakerij omringt.

Het toevoegen van een extra woning met behoud van de bestemming 'Agrarisch' is planologisch een complexe opgave. Omdat de grond ook de bestemming 'Stolp' heeft, is er binnen het bestemmingsplan een vrijstelling mogelijk voor het toestaan van een splitsing van de dienstwoning (stolpboerderij) binnen de bestaande bouwmassa. Het doel daarvan is het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van stolpen. In de geest van de regelgeving is onderzoek nodig of behoud en herstel van de bestaande stolpboerderij mogelijk is. Juist de eenvoudige architectonische vormgeving en de tamelijk oorspronkelijke staat zijn waardevol en dragen bij aan de cultuurhistorische waarde van het gebied.

De oplossing voor het splitsen van de stolpboerderij in de agrarische bestemming wordt uiteindelijk gevonden in de status 'plattelandswoning'. Met het toekennen van de status plattelandswoning aan de huidige stolp is het mogelijk om een tweede woning toe te staan in de stolp met behoud van het gewenste programma en wordt er bijgedragen aan het behoud van de stolpboerderij en daarmee aan het behoud van de cultuurhistorische waarden. Dit is in de geest van de Wet plattelandswoning en van de bestemmingsplanregels voor splitsing van stolpboerderijen. De stolpenconsulent formuleert een aantal aanbevelingen hoe meegewerkt zou kunnen worden aan dit initiatief, bijvoorbeeld over het behoud van de stolpboerderij als één geheel, ook in geval van splitsing in twee woningen.



12-De huidige stolp Engewormer 32. MOOI Noord-Holland.



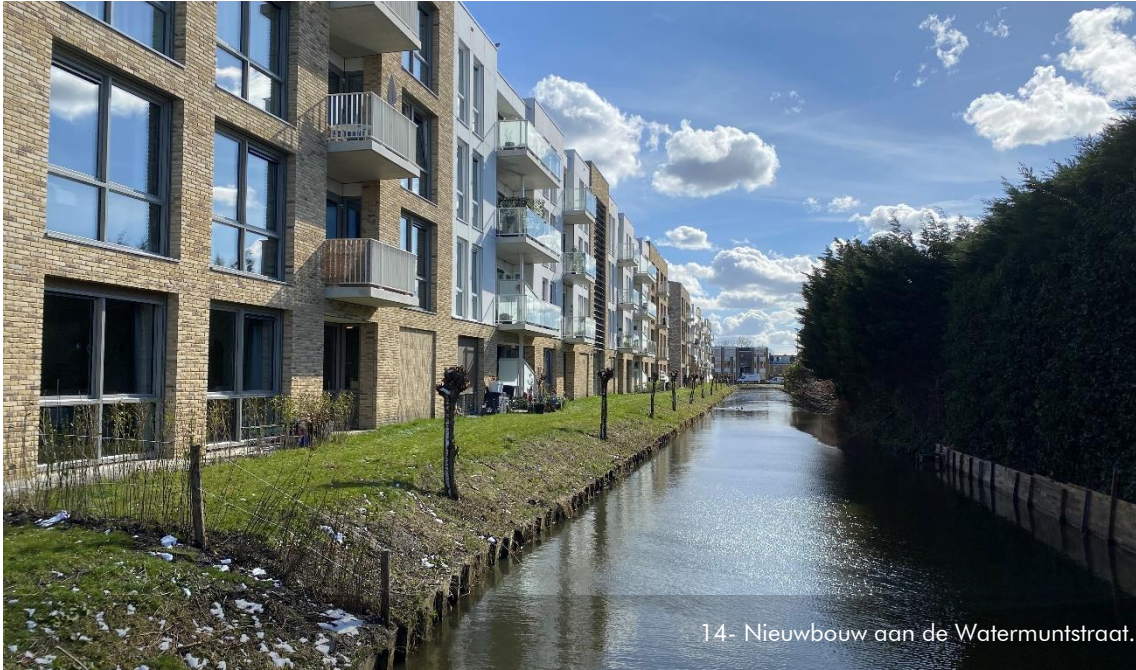
13. Nieuwbouw aan de Watermuntstraat.

Hoe is het met?

Watermuntstraat, Wormer

De twee appartementengebouwen zijn geselecteerd uit een drietal schetsontwerpen na een selectieprocedure, waarin ook ruimtelijke kwaliteit onderdeel was van de selectiecriteria en een afgevaardigde van de commissie deelnam aan de selectie. De hoogte en het volume van de flats passen binnen de maat en contouren van de gesloopte flats. Het plan is nagenoeg conform het schetsplan uit de selectie uitgewerkt, waarin het belangrijk was om woningen toe te voegen op de begane grond, zodat een aantrekkelijke en levendige 'plint' ontstaat.

Er is waardering voor de duurzame bouw kwaliteit en de alzijdige, eigentijdse architectuur. Het gesprek met de commissie gaat over de wijze waarop de gebouwen toch nog meer onderdeel van deze jaren '60 buurt kunnen zijn. De buurt wordt gekenmerkt door eenvoudige en repeterende architectuur en het schetsontwerp laat juist twee verschillende gebouwen zien, door variatie in materialen en toepassing van verschillende kleuren bakstenen. Hoewel de eigen identiteit door de buurtbewoners wordt gewaardeerd (herkenbaarheid) wordt na dit gesprek voor beide gebouwen dezelfde baksteen gekozen zodat door herhaling van dezelfde architectuur meer eenheid en samenhang ontstaat.



14- Nieuwbouw aan de Watermuntstraat.



15- Nieuwbouw aan de Watermuntstraat.



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

Dankzij de zorgvuldige voorbereiding door de portefeuillehouders zijn enkele onderwerpen verder uitgediept en een paar afspraken gemaakt.

- Dit jaar gezamenlijk inzetten op het verder verbeteren van de toegankelijkheid en transparantie. Dat kan door zowel de agenda van de commissievergadering als de adviezen te publiceren op de website van de gemeente.
- Om Wormerland nog beter voor te bereiden op de omgevingswet stellen we voor om onderscheid te maken in minimale of aan te bevelen acties voorafgaand aan 1 januari 2024, invoeringsdatum omgevingswet en wat opgepakt kan worden na invoeringsdatum. De gezamenlijke stelling luidt: 'Beleidsarm maar omgangsrijk'; het beleidsarm overzetten van de commissie naar het nieuwe stelsel, maar graag in een omgangsrijke rol/positie.
- Een aantal beleidsadviezen is inhoudelijk besproken en ondersteuning in de uitwerking is aangeboden (als het zorgvuldig inpassen van de tiny houses op de locatie).

Allen waarderen de samenwerking en tussentijds overleg is altijd mogelijk.

Overige aanbevelingen door de commissie

De commissie Adviescommissie Welstand en Monumenten Wormerland (AWMW) heeft dit jaar verheugd geconstateerd dat veel goed gaat in Wormerland, aanbevelingen worden opgevolgd. Ook het nieuwe college hecht aan ruimtelijke kwaliteit zoals in het coalitieakkoord 'Voor en met elkaar in zelfstandig Wormerland' te lezen valt; 'Het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwde omgeving, het open landschap en de natuur van Wormerland staan centraal.' En 'de schaarse ontwikkelbare ruimte moet zo goed als mogelijk ingezet worden op erkende maatschappelijke behoefte.' AWMW hoopt daaraan dit jaar een bedrage te hebben geleverd en doet - vanuit haar ervaringen en inzichten - nog de volgende aanbevelingen:

- Samenwerking is het motto van de commissie Zaanstreek. In het streven naar kwaliteit is samenwerking met alle partijen in een complexe omgeving, belangrijk om resultaten te bereiken. We bereiken het beste resultaat door in een vroegtijdig stadium met elkaar in gesprek te gaan. Om die reden zou het goed zijn als de organisatie rondom het gesprek over kwaliteit met de commissie voortgezet en versterkt wordt. Het gaat dan om organisatie van de omgevingstafel, supervisie bij gebiedsontwikkeling Zaanoever en Zaantriehoek en het vooroverleg met de commissie voor initiatiefnemers.

- De deskundige commissieleden gezamenlijk beschikken over veel inhoudelijke kennis over de Zaanstreek. Tegelijkertijd is er een groot verloop onder ambtenaren en bij de opvolgers minder ervaring met de Zaanstreek. Het lijkt ons zinvol om de nieuwe ambtenaren wegwijs te maken en op te leiden, eenvoudigweg door hen de openbare vergaderingen en gesprekken over kwaliteit bij te laten wonen. Zo kunnen ambtenaren leren van de kennis van de commissieleden en maximaal gebruik maken van de klankbordfunctie van de commissie. Samenwerking kun je organiseren.



16- Afscheid Sjaak Schavemaker.

- De commissie zou graag zien dat er een ontwerper openbare ruimte wordt aangesteld, die voor de hele Veerdijk en Zaandriehoek een overkoepelend terreininrichtingsplan openbare ruimte kan opstellen. Dit om de zo belangrijke samenhang aan de hele Veerdijk tot stand te laten komen.
- 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 is het beleid over omgevingskwaliteit (over aspecten van landschap, stedenbouw en inrichting openbare ruimte, architectuur, cultuurhistorie en erfgoed) weliswaar bruikbaar maar ook versnipperd en weinig toegankelijk. Nu het nieuwe erfgoedbeleid is vastgesteld adviseren we de gemeente om ook de welstandsnota te vernieuwen en vast al het relevante kwaliteitsbeleid voor Wormerland te verzamelen en te integreren in een

actuele nota omgevingskwaliteit. Onder het motto 'klaar voor de toekomst; Een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.'

- 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.
- Er speelt op dit moment veel als het gaat om de verankering van erfgoed in het toekomstige omgevingsbeleid en dit vergt veel van de erfgoed specialisten bij gemeenten. Onze ervaring is dat er op veel plekken tekort aan capaciteit is. Bovendien is menskracht moeilijk te vinden. Met het Steunpunt Monumenten & Archeologie Noord-Holland proberen we waar het kan binnen bepaalde grenzen ondersteuning te bieden. Laat vooral weten wanneer hulp gewenst is.

Tot slot

Met dit jaarverslag geven we inzicht in de manier waarop de Adviescommissie Welstand en Monumenten Wormerland 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



MOOI
NOORD-
HOLLAND

Colofon

Auteur

Ingrid Langenhoff: Coördinator Adviescommissie Welstand en Monumenten Wormerland (AWMW)

Met bijdragen van

Marlies van Diest, landschapsontwerper en voorzitter AWMW

Bart Duvekot, architect en lid AWMW

Natasja Hogen, architectuurhistoricus en lid AWMW

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