



Welstandscommissie Uithoorn

Jaarverslag 2022

Inhoud

| | |
|-------------------------------------------------------------------|----|
| Inhoud..... | 2 |
| De voorzitter spreekt | 3 |
| Actueel | 5 |
| Omgevingswet en verder | 7 |
| Bijzonder plan | 10 |
| Zo werkt het | 13 |
| Even voorstellen | 14 |
| Werkwijze | 15 |
| Beoordelingskaders | 16 |
| MOOI DARS | 17 |
| Groot plan..... | 18 |
| Cijfers..... | 20 |
| Aantal aanvragen | 21 |
| Aantal bezoekers | 21 |
| Aanvraagsoort | 22 |
| Adviezen | 22 |
| Klein plan..... | 23 |
| De advisering..... | 26 |
| Adviezen ruimtelijke plannen en ondersteunende activiteiten | 29 |
| Groot plan..... | 30 |
| Evaluatie en aanbevelingen | 34 |
| Overige aanbevelingen door de commissie | 35 |
| Tot slot | 37 |
| Arie Keppler Prijs 2022 | 37 |
| Colofon..... | 38 |



De voorzitter spreekt

Een van de interessante dingen aan het beoordelen van bouwplannen is dat ze een spiegel zijn van wat er in de wereld gebeurt. Zo zagen we de afgelopen jaren, als gevolg van coronapandemie, een toename in het aantal aanvragen voor thuiswerkplekken. Ook groene daken, warmtepompen en isolatiemaatregelen zijn al jaren veelbesproken thema's. En wat te denken van het woningtekort: de vraag naar ruimte, met als gevolg verdichting, zal het gros van de bouwplannen blijven bepalen.

Het afgelopen jaar kwam daar een wel heel urgent probleem bij: de gascrisis. Niet eerder zagen we zoveel aanvragen voor verduurzaming, waaronder legplannen voor zonnepanelen en plannen om gevels te vervangen, ook op monumenten. De voorbeelden maken duidelijk hoe groot de impact is van maatschappelijke trends, menselijke behoeften en broodnodige veranderingen op de ruimtelijke kwaliteit van onze leefomgeving.

Een vraagstuk als gevolg van trends en behoeften zien we in Uithoorn terug in de schaalvergroting van lintbebouwing. Meer dan eens komen aanvragers langs met

plannen voor grote woonhuizen, die kleine vervangen. Als commissie vragen we ons af hoe dit te integreren, zonder dat de kwaliteiten van het lint en de kleinschaligheid die dit zo karakteristieke beeld bepalen, onder druk komen te staan. Het feit dat het bestemmingsplan ruimte biedt aan het oprekken van bouwmassa's, is fijn voor bewoners die extra ruimte wensen, maar kan op de lange termijn een bedreiging vormen voor de ruimtelijke kwaliteit van het lintenlandschap. Het verdient aanbeveling hier nader onderzoek naar te doen en beleid op te maken. Als commissie denken we daar natuurlijk graag aan mee.

In dit jaarverslag staan we stil bij deze onderwerpen en meer. Enkele sprekende voorbeelden treft u aan in de beeldende pagina's van dit jaarverslag.

Sophie van Ginneken,

Voorzitter welstandscommissie Uithoorn



Actueel



De Welstandscommissie Uithoorn 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 wordt de instelling van de gemeentelijke adviescommissie als opvolger van de huidige commissie 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. Het is verheugend dat de rijksoverheid de regierol wil nemen en hierbij een belangrijke rol toekent aan de doelstelling van ruimtelijke kwaliteit, goed verwoord in het programma MOOI Nederland.

Onze koepelorganisatie, de Federatie Ruimtelijke Kwaliteit, formuleerde vijf onmisbare punten bij de uitvoering van Mooi Nederland: brede aanpak, voortdurende dialoog, stellingname en regie, laat iedereen meedoen en zie de inrichting van ons land als culturele opgave. Bij dat laatste schrijft de Federatie: 'Mooi Nederland bouwt voort op bestaand Nederland. Dat is het startpunt. Er is geen tabula rasa. Het gaat om een zorgvuldige transformatie van wat bekend, vertrouwd en geliefd is. Het is het respectvol vóórtzetten van de voortdurende verandering die inherent is aan een levende cultuur.

Hierbij is een brede benadering en een vroegtijdige agendering van ruimtelijke kwaliteit cruciaal. Naast gebruikswaarde en belevingswaarde zal ook een steeds grotere rol voor toekomstwaarde centraal staan. Kan iets nog wel mooi kan zijn als het niet ook duurzaam, circulair volhoudbaar is? Het is balanceren, zoals Minister en Gedeputeerde terecht aangeven, van slim zijn én kwaliteit bewaren. Als adviesorganisatie voelen we ons bij dit balanceren, met ruimtelijke kwaliteit als resultante, als een vis in het water.



Nr. 01 Drechtdijk 79
Maps data © 2023 Google

Bijzonder plan

Het verbouwen van een karakteristieke woning in het dorpse lint

De Drechtdijk is een historisch waardevol lint met agrarische en kleinschalige bebouwing. Een voorbeeld hiervan is de woning aan nummer 79, een twee-onder-een-kapwoning van één laag met zadelkap. Deze woning wordt uitgebreid door aan beide zijden een dwarskap aan te brengen. Ook de houten gevelbekleding van het voorste gedeelte van het volume wordt vernieuwd.

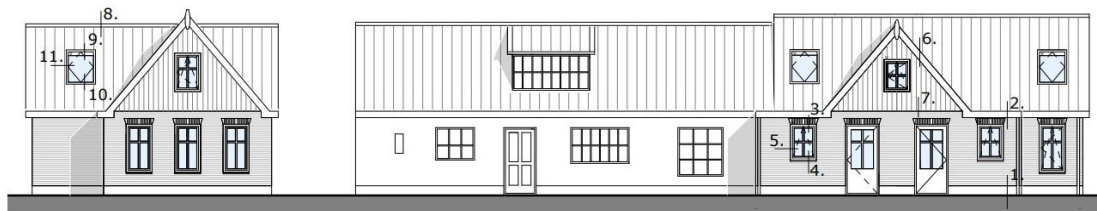
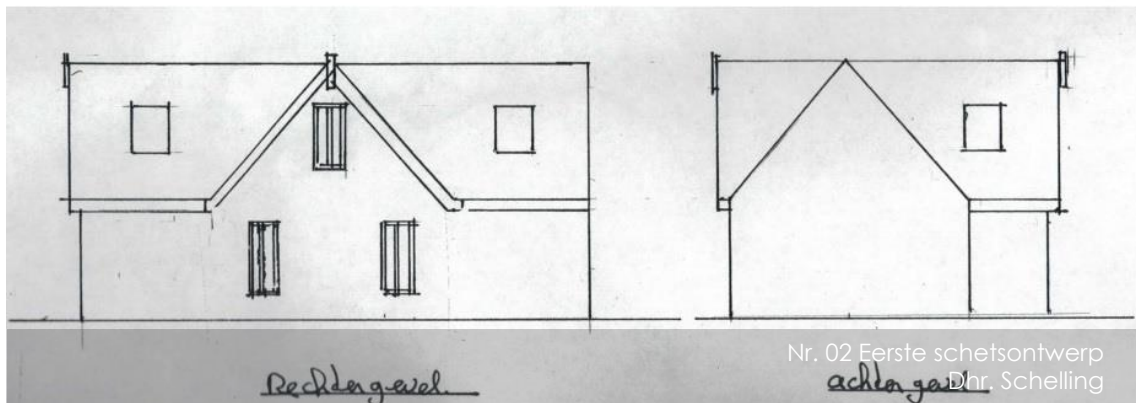
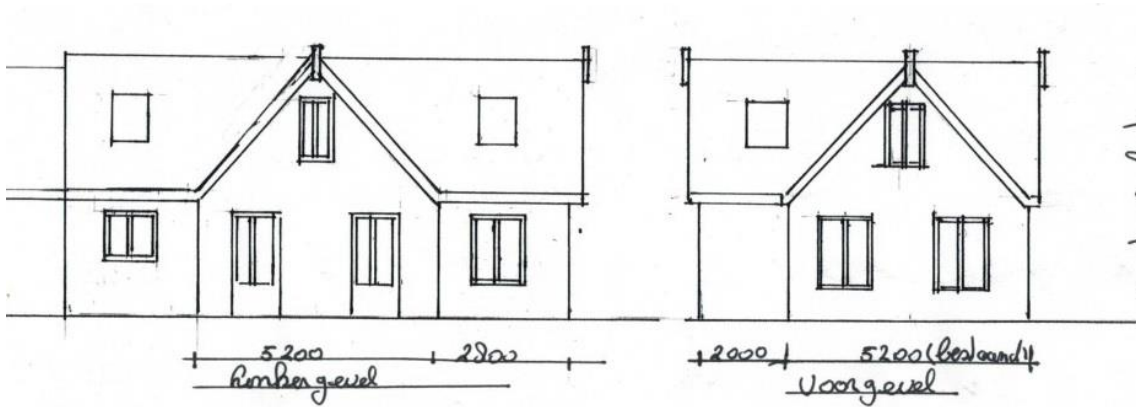
De commissie waardeert het dat de initiatiefnemer in een vroegtijdig stadium met haar in gesprek ging over het plan. Omdat in eerste instantie een schetsplan is aangeleverd, was het mogelijk om - op verschillende schaalniveaus én op basis van de wensen van de initiatiefnemer - een constructief gesprek over de mogelijkheden en aandachtspunten te voeren.

Allereerst is in samenspraak het juiste volume gecreëerd. Het eerste schetsplan bevatte dwarskappen; een voorstelbare ingreep mits de uitbreiding onvoldoende ondergeschikt is aan het hoofdvolume. Zo blijft de kenmerkende hoofdvorm

namelijk afleesbaar, zoals ook in de criteria voor het gebied staat voorgeschreven. Er werd daarom geadviseerd de nok te verlagen.

Vervolgens is gekeken naar de gevelindeling en gekozen materialisatie. De ontwerper had hier zorgvuldig onderzoek naar gedaan en zijn bevindingen verwerkt in een schetsplan. De commissie gaf als advies mee om de verhoudingen van de kozijnen nog iets meer op elkaar af te stemmen en een hiërarchie in de gevel te creëren, ofwel dat de kozijnen op de begane grond iets groter zijn ten opzichte van de kozijnen van de eerste verdieping. In de zoektocht naar een passend materiaal werd geadviseerd om in ieder geval natuurlijke materialen zoals hout, metselwerk en/of stucwerk toe te passen.

De ontwerper heeft de adviezen meegenomen en het plan zeer zorgvuldig uitgewerkt, waardoor het nieuwe ontwerp goed aansluit op de karakteristieken van het lint. De commissie blij met het eindresultaat en hebben vertrouwen in een goede uitvoering van de plannen.



Voorgevel - Nieuw

Linker zijgevel - Nieuw



Achtergevel - Nieuw

Rechter zijgevel - Nieuw

Nr. 03 Definitief ontwerp
Dhr. Schelling



Zo werkt het

Even voorstellen

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

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:

- Sophie van Ginneken, voorzitter
- Jeroen Hooyschuur, architectlid en monumentdeskundige
- Daniël Peters, architectlid

De commissie werd ondersteund door:

- Lotte Kaaij, plantoelichter gemeente Uithoorn
- Sebas Baggelaar, secretaris (tot juni 2022)
- Romy Schuit, secretaris (vanaf juni 2022)



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.

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 Uithoorn vastgesteld in 2013 door de gemeenteraad, is het belangrijkste. Via deze [link](#) kunt u de welstandsnota voor uw gemeente opvragen. Ook bestaat er erfgoedbeleid. Via deze [link](#) kunt u lezen welk erfgoedbeleid uw gemeente voert. Naast de welstandsnota zijn er ook welstandscriteria opgenomen in beeldkwaliteitsplannen.

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.

“Cultuurhistorische waarden moeten in ruimtelijk beleid worden gerespecteerd en zo mogelijk nog beter tot hun recht worden gebracht. Kansen liggen wellicht in functiecombinatie en meervoudig ruimtegebruik.”

Structuurvisie gemeente Uithoorn



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. 04 Impressie van de nieuwbouwwoning aan de Vuurlijn
NOWA Design Studio

Groot plan

Het bouwen van een vrijstaande woning aan de Vuurlijn

Ook de Vuurlijn is een historisch waardevol lint, gelegen nabij een tweetal forten en kenmerkt zich door vrijstaande en agrarische bebouwing. Aan dit lint wordt een nieuwe vrijstaande woning gebouwd, bestaande uit een eenlaags gemetseld hoofdvolume met zadeldak en in het verlengde daarvan een ondergeschikt bijgebouw.

Zoals de commissie gewend is van deze ontwerper, ziet het tekenwerk er verzorgd uit en is de woning zorgvuldig vormgegeven en gedetailleerd. De hoofdvorm en materialisatie sluiten aan op de criteria van dit gebied, die vooral sturen op een eenduidig ontwerp met een ingetogen verschijningsvorm en het gebruik van natuurlijke materialen.

Waar de commissie bij dit soort plannen echter tegenaan loopt, zijn de mogelijkheden van het vergunningsvrij bouwen van bijgebouwen. Dergelijke bouwwerken zijn niet altijd gewenst op bijzondere locaties, bijvoorbeeld daar waar doorzichten als karakteristiek en waardevol worden beschouwd. Dit plan is juist wel

een van de betere voorbeelden over hoe een bijgebouw in te passen in het lint. Het bijgebouw wordt in dezelfde lijn als het hoofdvolume gepositioneerd, waardoor de doorzichten behouden blijven. Ondanks dat de architectonische vormgeving van het bijgebouw in beperkte mate ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, is door de inzet van eenzelfde materialisatie en stijlelementen wel een eenheid gecreëerd.



In de onderstaande tabellen is onze advisering in 2022 weergegeven in cijfers. Op hoofdlijnen kunnen we concluderen dat in 2022 het totaal aantal behandelde plannen ca. 25 % is gedaald. Hoewel het aantal nieuwe aanvragen bijna gelijk is gebleven, hebben er aanzienlijk minder herhalingen plaatsgevonden. Hieronder worden de deeltabellen ook nog apart toegelicht.

Aantal aanvragen

In 2022 heeft de welstandscommissie Uithoorn 18 nieuwe aanvragen behandeld. Sommige aanvragen konden na één behandeling op goedkeuring van de commissie rekenen, maar er waren ook een aantal plannen die meerdere herhalingen nodig hadden om tot een positief advies te komen. Hierdoor is het totaal aantal planbehandelingen uitgekomen op 39. In 2021 waren er in totaal 53 plannen behandeld. Er is dus een daling merkbaar van 25% ten opzichte van vorig jaar. Deze daling komt met name door een afname van het aantal herhalingen. Dit heeft verschillende redenen. Een eerste punt is de complexiteit en omvang van een plan. In 2022 heeft de commissie met name plannen voor individuele woningen behandeld (het bouwen en/of uitbreiden ervan). Dergelijke plannen vragen een zorgvuldige beoordeling, maar zijn qua grootte overzichtelijk en de welstandsnota bevat heldere uitgangspunten, waaraan de commissie de plannen kan toetsen. Daarnaast werd vaak het complete dossier van de plannen aangeleverd en waren slechts enkele kleine wijzingen nodig om het plan te laten voldoen aan de criteria in de welstandsnota. Veel van deze plannen konden vervolgens na advies van de commissie ambtelijk worden afgehandeld.

| SOORT BEHANDELING | 2022 | 2021 | 2020 |
|-------------------|-----------|-----------|-----------|
| Nieuwe aanvraag | 18 | 20 | 26 |
| Herhalingen | 21 | 33 | 36 |
| Eindtotaal | 39 | 53 | 62 |

Aantal bezoekers

In 2022 was bij 67% van het aantal plannen bezoek aanwezig om het ontwerp nader toe te lichten en in overleg te gaan met de commissie. Vooral bij complexere bouwplannen is een toelichting zeer nuttig en de commissie is altijd bereid om met initiatiefnemers en architecten in gesprek te gaan.

| BEZOEK (PER ZAAK) | TOTAAL AANTAL BEHANDELINGEN | AANDEEL BEZOEK IN HET TOTAAL AANTAL BEHANDELINGEN |
|-------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------|
| 26 | 39 | 67% |

Aanvraagsoort

De commissie heeft verschillende type plannen in verschillende stadia ter beoordeling voorgelegd gekregen. In 2022 is ongeveer 40% van het aantal nieuwe aanvragen een preadvies. De commissie waardeert dat zij vroegtijdig bij bouwplannen wordt betrokken en hoopt dat deze trend in 2023 wordt doorgezet.

| AANVRAAGSOORT | AANTAL AANVRAGEN | HERHALING | AANTAL BEHANDELINGEN |
|-----------------------------|------------------|-----------|----------------------|
| Omgevingsvergunning | 9 | 16 | 25 |
| Preadvies | 7 | 3 | 10 |
| Beleidsadvisering | 1 | 1 | 2 |
| Handhaving en excessen | - | 1 | 1 |
| Informeel advisering | 1 | - | 1 |
| Aantal behandelingen | 18 | 21 | 39 |

Adviezen

In 2022 kon de commissie in 8 gevallen bij de eerste behandeling adviseren akkoord te gaan. Zoals in de alinea op de voorgaande pagina aangegeven, 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.

| ADVIEZEN AAN B&W | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Aanhouden | 8 | 8 | 9 |
| Akkoord | 8 | 9 | 12 |
| Akkoord met voorwaarde | 1 | - | - |
| Akkoord op hoofdlijnen | 5 | 6 | 9 |
| Collegiaal overleg | 3 | 8 | 6 |
| Niet akkoord | 4 | 2 | 10 |
| Niet akkoord, nader overleg | 6 | 9 | 6 |
| Niet akkoord, tenzij | 4 | 3 | 6 |
| Niet behandeld | - | 8 | 4 |
| Eindtotaal | 39 | 53 | 62 |



Klein plan

De gevelwijzigingen van een karakteristieke jaren '50 wederopbouw woning

Het is altijd positief als een gebouw met historische waarde een nieuw leven krijgt. Behalve dat dit de duurzaamste manier van bouwen is, draagt het behoud van erfgoed bij aan de identiteit van onze samenleving. In deze school uit de wederopbouwperiode worden kluswoningen gerealiseerd. Dat houdt in dat de kopers zelf verantwoordelijk zijn voor de afbouw van hun eigen woning. Het geeft ze vrijheid in het bepalen van de indeling. Het plan voor de transformatie van de school werd in 2020 door de commissie positief beoordeeld.

De kopwoning aan de Johan de Wittlaan kenmerkt zich door een beeldbepalende erker met een gridverdeling en een uitkragende vloer. De eigenaren van deze woning gaan bij de afbouw een tussenvloer plaatsen. Die wens leidde dit jaar tot een aanvraag met aanpassingen aan de erker, waardoor de karakteristieken van de naoorlogse architectuur verloren dreigden te gaan. Zo zou de erker worden doortrokken tot op het maaiveld, de gridverdeling verdwijnen en zouden er dichte panelen ter plaatse van de nieuwe tussenvloer worden geplaatst.

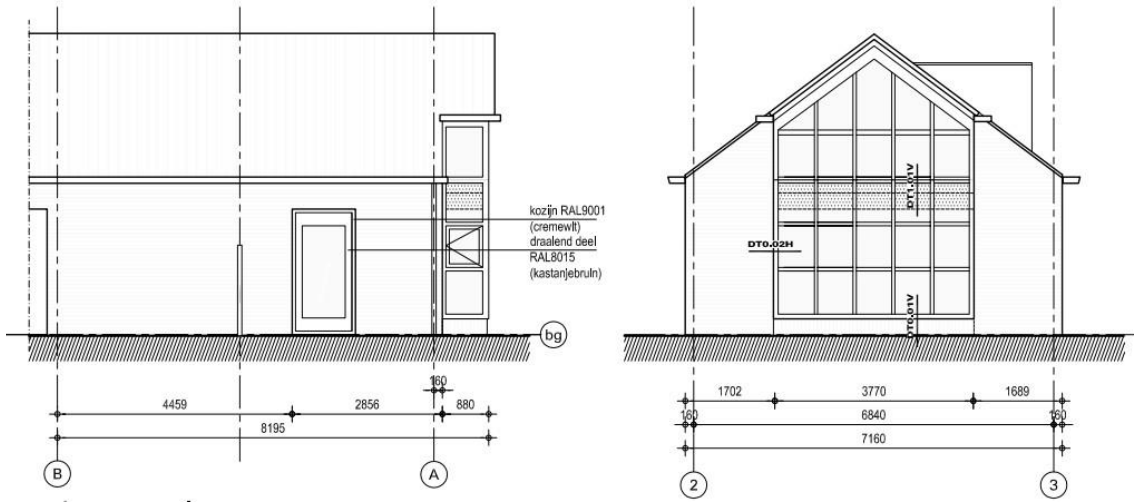
Als commissie konden we ons de wens voor een tussenvloer goed voorstellen, maar hechtten ook veel waarde aan de karakteristieke architectuur van de bestaande erker. Daarom zijn vanuit de commissie enkele praktische tips en oplossingsrichtingen aandragen, die de ontwerper nader heeft onderzocht. In het uiteindelijke plan is het de aanvrager dan ook goed gelukt om de woonwensen te verenigen met de historische waarden. Een echte win-winsituatie!



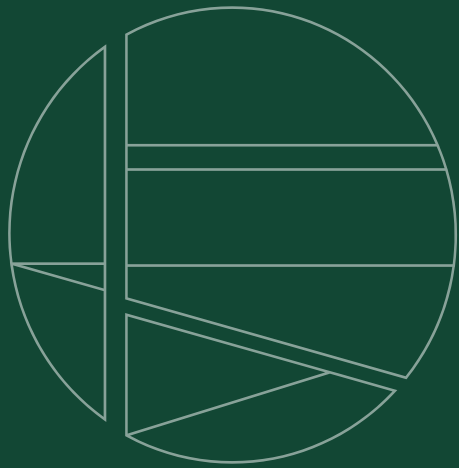
Nr. 08 Bestaande situatie (links) en eerste ontwerp voor de gevelwijziging (rechts)
Gebou Architecten



Nr. 09 Tussentijdse ontwerpopties
Gebou Architecten



Nr. 10 Definitief ontwerp
Gebou Architecten

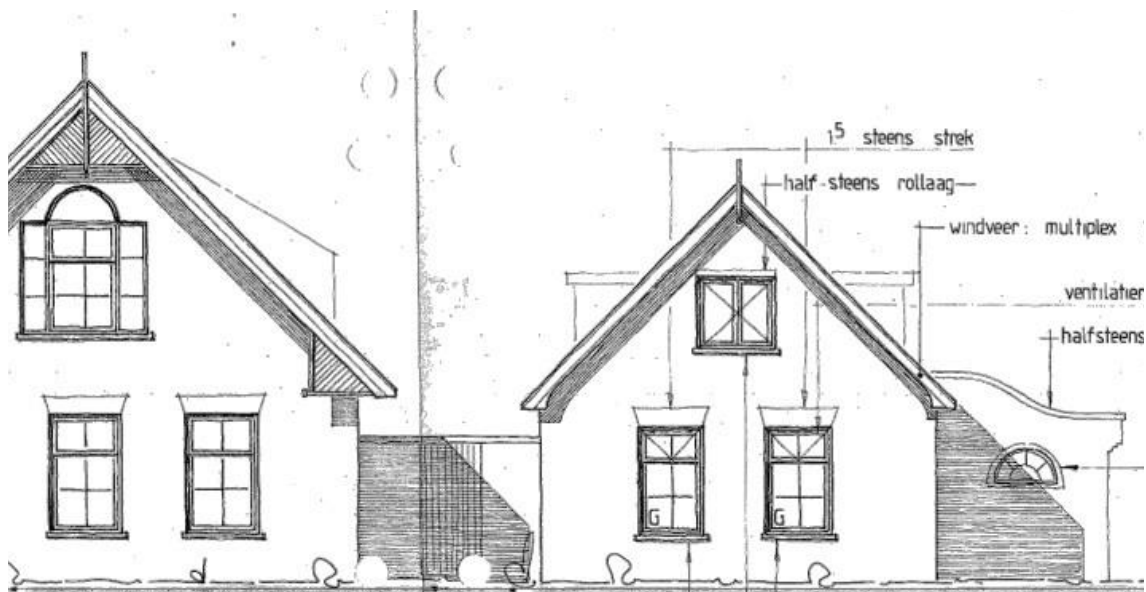


De advisering

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

Naast de adviezen die de commissie binnen een vergunningstraject uitbrengt, is zij ook bereid om mee te denken met de haalbaarheid van het plan. Of het nu gaat over de herbestemming van een erfgoed, het verduurzamen van een pand of het nieuwbouwen van een woning; de commissie wordt graag aan het begin van een traject betrokken om samen met de initiatiefnemer en architect af te stemmen wat mogelijk is binnen de geldende beleidskaders.

Een voorbeeld hiervan is Boterdijk 31, een karakteristiek woonhuis dat onderdeel uitmaakt van een ensemble. De eigenaren hadden de wens om het pand uit te breiden. In het eerste schetsontwerp werden veel verschillende materialen en kleurstellingen toegepast, die het ensemble vertroebelden. Na een collegiaal overleg met de architect zijn twee concepten geformuleerd; het nieuwe volume abstract vormgeven en voorzien van moderne materialen óf de uitbreiding qua vormgeving en kleurstelling laten aansluiten op het bestaande pand. Uiteindelijk werd gekozen voor het tweede concept, wat heeft geresulteerd in een ontwerp dat aansluit op de karakteristieken van het bestaande pand.



Nr. 11 Schets van de bestaande situatie
Architekten- en ingenieursbureau H.W. van der Laan



Nr. 12 Het eerste schetsontwerp
Architekten- en ingenieursbureau H.W. van der Laan



Nr. 13 Het tweede schetsontwerp die verder is uitgewerkt tot een definitief ontwerp
Architekten- en ingenieursbureau H.W. van der Laan

Adviezen ruimtelijke plannen en ondersteunende activiteiten

In 2022 is de commissie betrokken geweest bij diverse ruimtelijke plannen. Een voorbeeld hiervan is de Uithoorlijn; de tramverbinding tussen Amsterdam Zuid en Uithoorn, waarbij de commissie onder andere heeft geadviseerd over de vormgeving van de spoorlijn zelf, de perrons, de hekwerken en de kunstwerken.

Daarnaast doen MOOI Noord-Holland en haar adviseurs meer dan hun werk in de gemeentelijke adviescommissies. Wij ondersteunen vrijwel alle gemeenten in Noord-Holland bij het behoud en de ontwikkeling van omgevingskwaliteit en vanuit het Steunpunt Monumenten en Archeologie Noord-Holland, een taak die MOOI Noord-Holland uitvoert in opdracht van de provincie, zijn diverse bijeenkomsten over onder andere actuele erfgoedthema's en werken met de Omgevingswet georganiseerd. Hierbij waren onder andere medewerkers van gemeente Uithoorn aanwezig.

Ook in 2023 staan wij weer klaar voor uw gemeente.



Nr. 14 De bestaande woning aan Boterdijk 84
Maps data © 2023 Google

Groot plan

Het bouwen van een nieuwe woning aan de Boterdijk

Zoals in het voorwoord al werd benoemd, is schaalvergroting in de linten een van de meest voorkomende thema's in de te behandelen plannen van de commissie. Naast de voorbeelden aan de Drechtdijk en de Vuurlijn is ook dit voorbeeld aan de Boterdijk exemplarisch voor de schaalvergroting. In dit lint wordt een kleinschalige jaren '70 woning gesloopt voor de bouw van een vrijstaande villa.

Het nieuwe volume heeft een rechthoekig grondvlak en bestaat uit één bouwlaag die wordt opgetrokken uit grijsbruine gemêleerde bastenen en een rieten kap die over twee bouwlagen doorloopt. Opvallend is de diversiteit aan dakkapellen en de vijf risalieten; vooruitspringende geveldelen, veelal voorzien van een kader en een glazen invulling, dat vanaf het maaiveld tot in de kap doorloopt. Dit is een trend die de afgelopen jaren veelvuldig bij nieuwbouwwoningen terugkomt als stijlmiddel.

De Boterdijk kenmerkt zich door een fijne stedenbouwkundige korrel, enigszins bescheiden bebouwing en heldere hoofdolumes. In het eerste plan werden deze

karacteristieken enigszins vertroebeld door de hoeveelheid en formaat van de ingrepen in de kap. De commissie adviseerde daarom het aantal risalieten te reduceren en de overige ingrepen in de kap ondergeschikter vorm te geven.

In het gewijzigde ontwerp werd de toepassing van risalieten beperkt tot één in de achtergevel en werd de dakkapel in de zijgevel opgenomen in de glooiende rieten kap, waardoor een helderder hoofdvolume is ontstaan. Het uiteindelijke resultaat is dan ook een eigentijdse villa, in een wat grotere stedenbouwkundige schaal ten opzichte van de vorige woning, geïnspireerd op moderne en landelijke / traditionele architectuurinvloeden.



Nr. 15 Eerste ontwerp voorgevel
Hoogeveen Architecten



Nr. 16 Eerste ontwerp zij- en achtergevel
Hoogeveen 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 maandag 19 juni 2023 vond dit jaarlijkse evaluatiegesprek plaats over het jaar 2022.

Tijdens het gesprek zijn de projecten in het jaarverslag besproken. Hierbij kwamen enkele punten naar voren, zoals open en transparante plinten en het vergunningsvrij bouwen van bergingen in het lint. Deze vergunningsvrije bouwwerken beïnvloeden het beeld van het lint, bijvoorbeeld omdat bergingen de kenmerkende zichtlijnen dichtzetten. Na inwerkingtreding van de Omgevingswet kunnen vergunningsvrije bouwwerken gereguleerd worden in het omgevingsplan en de commissie raadt de gemeente aan dit te doen.

Daarnaast is gesproken over de aantrekkingskracht voor ondernemers om te werken én te wonen in gemeente Uithoorn. Groen en water werden als unieke punten benoemd. Dit zijn ruimtelijke dragers, dat tezamen met de cultuurhistorie van de omgeving, benoemd kan worden in de omgevingsvisie. Hoe ga je die kwaliteiten de komende jaren uitdragen en versterken?

Ook kwam het proces aan bod. De commissie wordt graag in een vroeg stadium betrokken bij de planvorming; het gezamenlijk vastleggen van de kaders levert vaak een soepeler adviestraject op. Dit geldt niet alleen voor stedenbouwkundige plannen, maar ook voor beeldkwaliteitsplannen. Hierover is ook een aanbeveling opgenomen in onderstaande paragraaf.

Aan het einde van het gesprek werd aangegeven dat de welstandscommissie Uithoorn voor 2024 via een openbare aanbesteding wordt aangesteld. De opdracht wordt in het najaar opengesteld.

Overige aanbevelingen door de commissie

De Welstandscommissie Uithoorn doet - vanuit haar ervaringen en inzichten - nog de volgende aanbevelingen:

- In het streven naar ruimtelijke kwaliteit is samenwerking met alle betrokken partijen, en het vroegtijdig in gesprek gaan met elkaar, belangrijk om tot een goed resultaat te komen. Dit geldt niet alleen voor bouw- en erfgoedplannen, maar ook voor stedenbouwkundige plannen en beeldkwaliteitsplannen. Zo kan gezamenlijk worden nagedacht over een passende oplossing die de ruimtelijke kwaliteit van een gebied versterkt.

- Verduurzaming wordt een steeds actueler thema en de vraag naar het plaatsen van zonnepanelen wordt steeds groter. Voor dit soort verduurzamingsingrepen zijn vaak nog geen criteria in beleidsstukken opgenomen. De commissie adviseert om actief aan de slag te gaan met het opstellen van duurzaamheidsbeleid, en ook het thema duurzaamheid in omgevingsnota's mee te nemen. De commissie en MOOI Noord-Holland zijn bereid hierbinnen mee te denken en te ondersteunen waar mogelijk.
- In het nieuwe gemeentelijke instrumentarium en met name in de omgevingsvisie en het omgevingsplan worden nieuwe kaders, doelen en regels ontwikkeld. Uw commissieleden – onze adviseurs – worden graag betrokken bij de ontwikkeling van deze kaders. We hebben inmiddels ruime ervaring opgedaan bij het ontwikkelen van nieuwe minder gedetailleerde en op maatschappelijke doelen en rendement gebaseerde kaders. Deze knowhow stellen we graag ter beschikking.
- Bovendien zien wij dat er belangrijke aspecten kunnen meeliffen bij de advisering. Een belangrijke factor voor ruimtelijke kwaliteit is de toekomstwaarde. Het belang hiervan zal de komende jaren uiting krijgen in een grotere aandacht voor duurzaamheid, biodiversiteit, klimaatadaptatie, natuur inclusief bouwen, respect voor landschap, water en bodem, en op het sociale vlak toename van de aandacht voor participatie en kansengelijkheid. Het zijn onderwerpen die onze adviseurs zich als specialisten eigen maken om als vanzelfsprekend bij de advisering te betrekken.
- Er speelt op dit moment veel als het gaat om de verankering van erfgoed in het toekomstige omgevingsbeleid en dit vergt veel van de erfgoed specialisten bij gemeenten. Onze ervaring is dat er op veel plekken tekort aan capaciteit is. Bovendien is menskracht moeilijk te vinden. Met het Steunpunt Monumenten & Archeologie Noord-Holland proberen we waar het kan binnen bepaalde grenzen ondersteuning te bieden. Laat vooral weten wanneer hulp gewenst is.

Tot slot

Met dit jaarverslag geven we inzicht in de manier waarop de Welstandscommissie Uithoorn 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

Romy Schuit, secretaris Welstandscommissie Uithoorn

Met bijdragen van

Sophie van Ginneken, voorzitter Welstandscommissie Uithoorn

Jeroen Hooyshuur, architectlid en monumentdeskundige Welstandscommissie Uithoorn

Bo Jonk, commissiesecretaris en projectmedewerker Erfgoed MOOI Noord-Holland

Jef Mühren, directeur MOOI Noord-Holland

Daniël Peters, architectlid Welstandscommissie Uithoorn

Sanne van Zoest, communicatiemedewerker 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