



**WITTE
THEATER
HOTEL.**

Commissie Stedelijk Schoon Velsen

Jaarverslag 2022

Inhoud

| | |
|---|----|
| Inhoud | 2 |
| De voorzitter spreekt | 3 |
| Actueel..... | 6 |
| Omgevingswet en verder | 8 |
| Groot plan | 11 |
| Zo werkt het..... | 14 |
| Even voorstellen | 15 |
| Werkwijze | 16 |
| Beoordelingskaders | 17 |
| MOOI DARS | 18 |
| Bijzonder plan | 19 |
| Cijfers..... | 21 |
| Aantal aanvragen | 22 |
| Aantal behandelingen | 22 |
| Bezoek | 24 |
| Klein plan..... | 25 |
| De advisering | 27 |
| Adviezen die opvallen | 28 |
| Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling | 28 |
| Ondersteunende activiteiten | 28 |
| Hoe is het met? | 30 |
| Evaluatie en aanbevelingen | 33 |
| Overige aanbevelingen door de commissie | 34 |
| Arie Keppler Prijs 2022 | 36 |
| Tot slot | 38 |
| Colofon | 39 |



Uit de serie Het maakbare landschap. Loek Buter

De voorzitter spreekt

Op hoofdlijnen kunnen we concluderen dat in Velsen na 2022 de 'Coronahausse' aan kleine woninguitbreidingen voorbij lijkt. De grote planontwikkeling is weer opgepakt. Dit jaar is het Woningbedrijf Velsen samen met de gemeente en AM Wonen gestart met de ontwikkelstrategie voor de aanpak van het naoorlogse woningbezit. Het gaat om de woningbouw van het 'plan Dudok', een stedenbouwkundig icoon uit de Wederopbouwperiode. Een transitieopgave van ongekennde omvang in deze stad, die vele jaren in beslag zal nemen. De gezamenlijke ambitie is om met deze vernieuwing niet alleen een oplossing te bieden voor de acute woningbouwopgave, maar ook om een oplossing te zoeken voor de urgente opgaven op het vlak van energietransitie, mobiliteit, biodiversiteit en klimaatverandering.

Afgelopen najaar heeft het Woningbedrijf met betrokken partijen, waaronder de commissieleden, een excursie in het gebied gehouden, met als doel kennismaking en ideeënuitswisseling rond de uitwerking van de gemeentelijke visie 'Van Pont tot Park'. Een geslaagde middag. Vooruitlopend daarop wordt door het Woningbedrijf al hard gewerkt aan het sloop- en nieuwbouwplan van Waal-en Dolfijnstraat. In het licht van de ontwikkelstrategie kan dit als testcase dienen, zowel van het proces als van het ontwerp. Hoewel de commissie betreurt dat het eerdere renovatieplan voor deze locatie (met de

blokken van bekende architect Arthur Staal) niet haalbaar was, is ze blij dat ze betrokken wordt bij het ontwikkelen van het beeldkwaliteitplan voor de nieuwbouw. We zien de inrichting van openbare ruimte - met aandacht voor biodiversiteit en de wateropgave - als onlosmakelijk onderdeel daarvan, geheel in de geest van het Plan Dudok. We zijn ook benieuwd hoe de energietransitie er in deze plannen uit gaat zien. Kortom, we zijn ons bewust van het grote belang van deze uitdagende transformatieopgave en denken graag mee hoe de ruimtelijke kwaliteit van IJmuiden door de ontwikkelstrategie versterkt kan worden. We denken dat het belangrijk is om - naast de nodige, nieuwe impulsen - door te bouwen op de kwaliteit die de erfenis van het Plan Dudok ons oplevert. Belangrijk om het tijdsbeeld van de stad divers en afleesbaar te maken en te houden; dit is onderdeel van de identiteit van de gemeente. We pleiten er dan ook voor om dit als belangrijk aspect mee te nemen in de transformatieopgave.

Tot slot nog een gedachte die we graag onder de aandacht brengen. Vaak wordt verondersteld dat sloop en nieuwbouw goedkoper en makkelijker is dan renovatie. Maar sloop is, constructief gezien, niet altijd nodig. Renovatie is duurzaam, zowel qua materiaal als energiegebruik. Bovendien blijkt dat renovatie snel uitgevoerd kan worden. Zo zijn de plannen voor de Sam Vessinghofflat en het appartementengebouw op de hoek van de Lorentzstraat en Platanenstraat, na de vergunningsaanvraag (begin 2022) inmiddels uitgevoerd. Alles overziend heeft Velsen een rijk palet om uit te kiezen bij de transformatie in de komende jaren.

Miranda Reitsma,

voorzitter Commissie Stedelijk Schoon Velsen.



1. Oud Velsen, gemeente Velsen



Actueel



Uit de serie Het maakbare landschap. Loek Buter

De Commissie Stedelijk Schoon Velsen (hierna CSS Velsen) 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 belangrijke plaats ingeruimd voor de cultuurhistorische aspecten. In Velsen heeft de commissie al lang een restauratie-architect en erfgoedadviseur zodat de commissie integraal kan adviseren zowel over de ruimtelijke kwaliteit van de gebouwde omgeving als specifiek over vergunningsaanvragen voor monumenten. De commissie heeft deze expertises dus in de gelederen maar kan anders altijd een beroep doen op één of meerdere andere specialisten, verenigd binnen de MOOI Noord-Holland erfgoedcommissie.

Met de komst van nieuwe vormen van planbegeleiding kan ook steeds vaker een beroep gedaan worden op individuele leden van de adviescommissie om onder verantwoordelijkheid van de commissie aan vroege planadvisering mee te doen. Hiertoe

neemt de commissie een mandaatbesluit. In de gemeente Velsen is dit nog niet gedaan, maar interessant is dat de snelheid en efficiëntie van de advisering hiermee kan 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.



2. Loods sluisonderdelen, Witteveen+Bos

Groot plan

Zeesluis IJmuiden, Architecten: Architect ZUS, Witteveen+Bos

Tijdens de jaarlijkse fietsexcursie met de gemeente zijn we onder andere naar het sluisencomplex geweest. Het geheel krijgt steeds meer vorm. Maat en schaal zijn indrukwekkend. In de zomerse hitte was goed het effect te zien van de vertaling van de rode draad in de ontwerpen: machine en natuur. De ogenschijnlijk onbeduidende keuze om de taluds te voorzien van een bloemenrijk grasmengsel, werkt heel goed. Het geeft een menselijke verzachting die niet alleen belangrijk is als je via de sluis naar de overkant fietst, maar die ook de horizon bepaalt als je van ver vanaf de kade ernaar kijkt. De lange groene lijnen van het complex worden ingevuld en geven de basis voor alle grote verticale elementen.

Dit jaar zijn er enkele grote projecten met de commissie besproken zoals de Selectieve Onttrekking en de sluisonderdelenloods. De Selectieve Onttrekking is zeer belangrijk voor de waterkwaliteit, maar wordt grotendeels aan het oog onttrokken, omdat het zich onder water bevindt. De commissie heeft veel waardering hoe architect en opdrachtgever in het langjarige project een duidelijke lijn aanhouden om bijvoorbeeld alle hekken uniform te houden, functionele onderdelen integraal te ontwerpen en veel zaken in de vormgeving

ondergeschikt te houden aan de bloemenrijke taluds en de grote ingrepen. Met kritische vragen houdt de commissie de oorspronkelijke ambitie aan en brengt ze onvolkomenheden in de samenhang onder de aandacht. De adviezen worden gewaardeerd en verwerkt in de ontwerpen.

De sluisonderdelenloods is één van de weinige nieuwe gebouwen en door een andere architect ontworpen. Het refereert aan bestaande oorspronkelijke brutalistische betonnen gebouwen en past in de omgeving zonder een letterlijke kopie te zijn. De commissie heeft onder anderen gekeken of het concept vanaf de grote afstand van de wal ook duidelijk is. Dit vraagt om meer robuustheid en sterkere lijnen in de gevels.





5. Loods sluisonderdelen, Witteveen+Bos



6. Loods sluisonderdelen, Witteveen+Bos



Zo werkt het

Even voorstellen

De Commissie Stedelijk Schoon is benoemd door de gemeenteraad en samengesteld uit ervaren en vakbekwame adviseurs met kennis die nodig is binnen de gemeente Velsen.

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:

- ir. Miranda Reitsma, voorzitter, stedenbouwkundig adviseur;
- ir. Cees Hooyschuur, restauratie-architect, erfgoedadviseur;
- ir. Kees van Hoek, architect-secretaris.

De commissie werd ondersteund door:

- casemanagers: Masja Gemser, Laurens Golverdingen, Robert van Heyst, Jelmer Kooij, Mark Leegwater, Karel Toth, Rahmi Turkmen.
- stedenbouwkundigen: Thorsten Schlossmann, Ben Kaptein, Barbara Schmitt.





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 coronapandemie. 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.

Aan het begin van elke vergadering is de stedenbouwkundige van de gemeente aanwezig om het stedenbouwkundig advies voor bijzondere, grotere plannen en afwijkingen van het bestemmingsplannen toe te lichten. De commissie stemt dan met de stedenbouwkundige af om ervoor te zorgen dat het advies van de commissie goed aansluit op dat van Stedenbouw of om vooraf duidelijk te hebben of er een verschillende kijk is op de advisering.

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 2015 door de gemeenteraad, is het belangrijkste. Via deze [link](#) kunt u de welstandsnota voor uw gemeente inzien. Ook bestaat er erfgoedbeleid. Via deze [link](#) kunt u lezen welk erfgoedbeleid uw gemeente voert. Naast de welstandsnota zijn er ook criteria of richtlijnen opgenomen in diverse beeldkwaliteitsplannen. Onder andere voor de herontwikkeling van het voormalige industrieterrein aan de Concordiastraat in Velsen-Noord of de bouw van de Nieuwe Zeesluis. In veel gevallen is ook het bestemmingsplan en ander ruimtelijke ordeningsbeleid voor de commissie relevant. Daar wordt primair door de gemeentelijke ambtenaren op getoetst, voordat de plannen worden voorgelegd aan de commissie. 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.



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. Het Witte Theater, AG architecten

Bijzonder plan

Het Witte Theater, AG architecten

Het gebouw dat nog bekend staat als Het Witte Theater is in 1914 gebouwd als elektriciteitscentrale. Het is een ontwerp van de bekende architect Van Loghem, die de moderne tijd van toen wilde verbinden met de geschiedenis in plaats van een radicale breuk die de modernistische architecten uit die tijd wilden. Het gebouw heeft daarna vele levens gehad van conservenfabriek en bewoning door krakers, tot het 'Witte Tejater/Theater' van 1977 tot 2018. En nu is er gelukkig weer een initiatief om het gebouw en de plek nieuw leven in te blazen als hotel en restaurant.

In het eerste ontwerp waren de nieuwe verdiepingen op het gebouw zo opvallend dat het de aandacht te veel afleidde van het bijzondere, oude gebouw. In enkele overleggen is er constructief met de architect gesproken over een minder opvallende opbouw, maar ook over een goede inpassing van de buitenruimte om het gebouw heen. Het ligt op een markante plek en de commissie is verheugd dat de architect de terreininrichting en de kop van het terrein op de splitsing van de Kanaaldijk en de Geul integraal mee ontwerpt in samenspraak met de gemeente. De plek verdient een dergelijk ambitieus plan, waarbij een goede samenwerking tussen initiatiefnemer, architect en gemeente cruciaal is om ervoor te zorgen dat, in de geest van Van Loghem, de geschiedenis voortleeft en het gebouw en de plek weer decennia mee kunnen, en een positieve bijdrage aan de stad leveren.





Cijfers

In de onderstaande tabellen is onze advisering in 2022 weergegeven in cijfers. Op hoofdlijnen kunnen we concluderen dat de hausse aan particuliere uitbreidingen voorbij lijkt. De mate van advisering dat tot uitdrukking komt in aantal behandelingen en soort adviezen is consistent en vergelijkbaar met afgelopen jaren. 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. Hieronder worden de deeltabellen ook nog apart toegelicht.

Aantal aanvragen

In 2022 heeft de CSS Velsen 193 nieuwe aanvragen behandeld. Er waren 146 plannen die meerdere behandelingen nodig hadden, waardoor het totaal aantal planbehandelingen uitkomt op 339. In 2021 waren er 247 aanvragen. Er is dus een daling van 22% ten opzichte van vorig jaar. Dit is een duidelijk gevolg van het 'Corona-effect': in de vorige twee jaar hebben met name particulieren heel veel uitbreidingen (aan- en dakopbouwen, dakkapellen) gerealiseerd. Onder andere ten gevolge van het thuiswerken en versterkt door de zeer lage hypotheekrente en de overspannen huizenmarkt, waardoor verhuizen naar een grotere woning lastig was.

De commissie heeft verschillende type plannen in verschillende stadia ter beoordeling voorgelegd gekregen. De commissie waardeert het indien zij in een zo vroeg mogelijk stadium betrokken wordt bij de planvorming.

| SOORT AANVRAAGSOORT | AANTAL AANVRAGEN | HERHALING | AANTAL BEHANDELINGEN | PERCENTAGE HERHALINGEN T.O.V. TOTAAL BEHANDELINGEN |
|------------------------------|------------------|------------|----------------------|--|
| Omgevingsvergunning | 158 | 106 | 264 | 40% |
| Omgevingsvergunning monument | 15 | 20 | 35 | 57% |
| Preadvies | 17 | 16 | 33 | 48% |
| Preadvies monument | | 1 | 1 | 100% |
| Handhaving en excessen | 2 | 1 | 3 | 33% |
| Informele advisering | 1 | 2 | 3 | 67% |
| Aantal behandelingen | 193 | 146 | 339 | 43% |

Aantal behandelingen

In 2022 kon de commissie in 104 gevallen bij de eerste behandeling adviseren akkoord te gaan, dan wel ambtelijk afgehandeld te worden. 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. Met het advies "niet akkoord, tenzij" hoeft een plan ook niet meer terug te komen, omdat het plan met een eenvoudige en duidelijk aanpassing verder ambtelijk kan worden afgehandeld. 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. In ieder geval heeft ruim driekwart van de plannen niet meer dan twee behandelingen nodig.

| | 2022 | | 2021 | | 2020 | |
|----------------------|------------|----------------|------------|----------------|------------|----------------|
| Aantal behandelingen | Aantal | % | Aantal | % | Aantal | % |
| 1 | 104 | 57,46% | 150 | 59,29% | 175 | 58,33% |
| Akkoord | 50 | 27,62% | 70 | 27,67% | 102 | 34,00% |
| Niet akkoord, tenzij | 54 | 29,83% | 80 | 31,62% | 73 | 24,33% |
| 2 | 41 | 22,65% | 56 | 22,13% | 61 | 20,33% |
| Akkoord | 23 | 12,71% | 31 | 12,25% | 46 | 15,33% |
| Niet akkoord, tenzij | 18 | 9,94% | 25 | 9,88% | 15 | 5,00% |
| 3 | 16 | 8,84% | 20 | 7,91% | 36 | 12,00% |
| Akkoord | 5 | 2,76% | 14 | 5,53% | 23 | 7,67% |
| Niet akkoord, tenzij | 11 | 6,08% | 6 | 2,37% | 13 | 4,33% |
| 4 | 10 | 5,52% | 17 | 6,72% | 14 | 4,67% |
| Akkoord | 8 | 4,42% | 10 | 3,95% | 8 | 2,67% |
| Niet akkoord, tenzij | 2 | 1,10% | 7 | 2,77% | 6 | 2,00% |
| 5 | 6 | 3,31% | 3 | 1,19% | 7 | 2,33% |
| Akkoord | 3 | 1,66% | 3 | 1,19% | 4 | 1,33% |
| Niet akkoord, tenzij | 3 | 1,66% | | 0,00% | 3 | 1,00% |
| 6 | 3 | 1,66% | 6 | 2,37% | 4 | 1,33% |
| Akkoord | 1 | 0,55% | 3 | 1,19% | 4 | 1,33% |
| Niet akkoord, tenzij | 2 | 1,10% | 3 | 1,19% | | 0,00% |
| 7 | 1 | 0,55% | 1 | 0,40% | 2 | 0,67% |
| Akkoord | 1 | 0,55% | | 0,00% | 2 | 0,67% |
| Niet akkoord, tenzij | | 0,00% | 1 | 0,40% | | 0,00% |
| 8 | | 0,00% | | 0,00% | 1 | 0,33% |
| Akkoord | | 0,00% | | 0,00% | 1 | 0,33% |
| Eindtotaal | 181 | 100,00% | 253 | 100,00% | 300 | 100,00% |

Bezoek

De commissie is verheugd dat er meer bezoek komt. Dit komt het proces en het eindresultaat ten goede. Soms nodigt ze daarom bij ingewikkelde projecten zelf de architect of aanvrager uit voor overleg. In 2022 is 26% van de behandeling met bezoek geweest, terwijl dat in 2021 20% was.

| 2022 | | |
|-------------------|-----------------------------|---|
| Bezoek (per zaak) | Totaal aantal behandelingen | Aandeel van het totaal aantal behandelingen |
| 87 | 339 | 26% |



12. Fietsexcursie Helmstraat, MOOI Noord-Holland



11. Dinkelstraat, Peter van Duyn architect

Klein plan

Dinkelstraat 16-22, Architect Peter van Duyn

Soms zijn kleine projecten minstens zo belangrijk als grote projecten. Het werkt dan als een soort stedenbouwkundige accupunctuur. De herontwikkeling van het achterterrein op de hoek van de Dinkel- en Diezestraat is daar een goed voorbeeld van. Er komen weliswaar slechts twee kleine woningen bij, maar het draagt toch bij aan de verdichting van de stad. Belangrijk is ook dat dit gepaard gaat met een verbetering van de omgevingskwaliteit door zogenaamde 'meekoppelende belangen', zoals de sociale controle van het verbindingsstraatje. Ontwerpkracht zorgt er hier voor dat nieuwe woningen en de openbare ruimte verbeterd worden. In eerste instantie kwamen er alleen twee extra woningen en werd er verder geen echte kwaliteit toegevoegd. De woningen zelf hadden ook een beperkte woonkwaliteit zonder een goede overgang naar de straat. De commissie zag een kans om de plek met gesloten gevels en zonder verblijfskwaliteit te verbeteren. In overleg met de architect is er een plan ontstaan waarin de dichte muur aan de Dinkelstraat een raam krijgt en de voorkanten aan de Diezestraat een overgang naar de straat hebben, waar nog een bankje of bloempotten kunnen staan. Dit project kan gezien worden als trendsetter: door het

toevoegen van woningen worden gesloten achterstraten verlevendigd en bij de stad getrokken.





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. Bij één negatief advies voor een dakkapel bleek achteraf dat er toch een recente vergunde dakkapel bij een vergelijkbare woning in de buurt was die als trendsetter kon fungeren voor de aanvraag. Deze informatie was niet bekend bij de commissie ten tijde van de behandeling.

Adviezen die opvallen

Het Landgoed Duin- en Kruidberg is een bijzondere plek die van cultuurhistorische betekenis is. Het hotel, restaurant en vergadercentrum heeft vele bezoekers en hiervoor is enige jaren geleden een extra parkeerveld aangelegd. Het voorterrein bij de entree van het complex is verouderd en de eigenaar wil dit verbeteren. De overleggen met landschapsontwerper en opdrachtgever waren in de Corona-tijd telkens via Teams. De commissie vond dat in de plannen de cultuurhistorische kwaliteit van de oorspronkelijke villa in het landschapspark onvoldoende geborgd werd. Het project dreigde in een impasse te raken. Uiteindelijk heeft de commissie ter plaatse met de landschapsontwerper, opdrachtgever en de gemeente afgesproken. Dit bleek zeer belangrijk om de verschillende belangen bij elkaar te brengen. Het was de sleutel om tot een plan te komen dat tegemoet komt aan de wensen van de opdrachtgever en waarin het monument en het landschap goed op elkaar aansluiten. De commissie kwam daarna snel met een positief advies.

Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling

Een zeer belangrijke ontwikkeling is de visieontwikkeling 'Pont tot Park'. In een aantal bijeenkomsten in 2022 is de commissie hierbij betrokken. Ze adviseert onder andere over de stedenbouwkundig visie als geheel en het beeldkwaliteitplan voor het deelproject de nieuwbouw aan de Waal- en Dolfijnstraat. De advisering loopt door in de volgende jaren. De commissie probeert hierbinnen mee te denken hoe de stedenbouwkundige kwaliteit van IJmuiden versterkt kan worden met nieuwe opgaven. De unieke kwaliteit van dit deel van de stad wordt namelijk gevormd door de ligging tussen de Zeesluis en de duinen en de manier waarop het wederopbouwplan van Dudok hier na de oorlog vorm en inhoud aan gegeven heeft.

De commissie hecht veel waarde aan de afstemming in het vooroverleg met de stedenbouwkundigen zoals dat voorafgaand aan elke commissievergadering plaatsvindt. Het zorgt voor een soepele advisering en vlot proces.

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. Zo zijn er erven- en stolpenconsulenten om specifiek voor agrarische en landschappelijke ontwikkelingen te adviseren. En diverse

adviseurs hebben zitting in gemeentelijke Omgevingstafels en Kwaliteitsteams voor gebiedsontwikkelingen.



13. Sam Vlessinghof, WBVelsen

Hoe is het met?

Renovatie Sam Vlessinghof en Lorentzstraat, Woningbedrijf Velsen

De noodzaak voor verduurzaming van bestaande gebouwen wordt steeds groter. Soms is de veronderstelling dat nieuwbouw goedkoper en makkelijker is. Echter, meestal is sloop niet noodzakelijk en zorgt juist renovatie voor het behoud van een bestaande kwaliteit terwijl ongewenste bestaande aspecten kunnen worden verbeterd. Dit is niet alleen belangrijk om het tijdsbeeld van de stad divers te houden. Renovatie is in de meeste gevallen ook veel duurzamer als het gaat om materiaal- en energiegebruik. De commissie was blij verrast door de pragmatische aanpak voor de Sam Vlessinghofflat en het appartementengebouw op de hoek van de Lorentzstraat en Platanenstraat. Bij de renovaties worden ook de entrees verbeterd en gemoderniseerd. De kopgevels van de Sam Vlessinghofflat krijgen een upgrade om de kenmerkende horizontale betonnen vloerbanden van de architectuur van de jaren '60 te doorbreken en het op te nemen in een blokvormig patroon. Een ander groot voordeel van renovatie is kennelijk een snelle uitvoering, want na de vergunningsaanvraag begin 2022 zijn de plannen inmiddels uitgevoerd.

[Zie ook video van WBVelsen](#)



14. Sam Vlessinghof, WBVelsen



15. Sam Vlessinghof, WBVelsen



16. Lorentzstraat, WBVelsen



17. Lorentzstraat, WBVelsen

[Zie ook video van WBVelsen](#)



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 23 februari 2023 vond het jaarlijkse evaluatiegesprek met wethouder Smeets plaats. Het jaarverslag 2022 is daarbij besproken en de voorbeelden in het verslag zijn waar nodig toegelicht. Wederzijds is kennis genomen van inzichten met betrekking tot de betekenis van de advisering over 'goede omgevingskwaliteit' in het algemeen en de wijze van opereren van de adviescommissie in het bijzonder. De onderlinge samenwerking zowel bestuurlijk als ambtelijk werd over het algemeen als plezierig ervaren en de portefeuillehouder kon zich goed vinden in hetgeen over het advieswerk in het jaarverslag is opgenomen. In de constructieve bespreking van het werk van de commissie in 2022, heeft de commissie vooruit gekeken en aandacht gevraagd voor haar adviserende rol in de grote opgaven in het transformatie project 'Pont tot Park'. Ze verwijst naar de aanpak van de vernieuwing en herontwikkeling van Oud IJmuiden als een goede manier hoe bestaand en nieuw in een zorgvuldig proces zijn getransformeerd naar een gebied met goede woonkwaliteit. De commissie hoopt op eenzelfde manier een inhoudelijke bijdrage te kunnen leveren door vroeg in het proces betrokken te zijn.

Overige aanbevelingen door de commissie

De commissie CSS Velsen doet - vanuit haar ervaringen en inzichten - nog de volgende aanbevelingen:

- het is van belang om beeldkwaliteitsplannen (BKP) zoals voor het bedrijventerrein Concordiastraat (Velsen-Noord) en Hofgeest door de gemeenteraad te laten vaststellen als onderdeel van de welstandsnota conform artikel 12a van de Woningwet, vóór ingangsdatum van de Omgevingswet. Op deze manier blijven onder de Omgevingswet aanvullingen van de welstandsnota geldig, ze gaan mee in de bruidsschat. Daarmee zijn deze beeldkwaliteitsplannen niet alleen stimulerend en inspirerend voor initiatiefnemers maar ook verankerd in het gemeentelijke beleid en bruikbaar als beoordelingskader voor de gemeente en de commissie;
- de commissie beveelt aan om kritisch te blijven op zowel de noodzaak als de schaal en omvang van sloop-en nieuwbouw bij verduurzaming van de na-oorlogse woningvoorraad, zoals bij de visieontwikkeling door het Woningbedrijf voor de aanpak van de na-oorlogse woningvoorraad van het 'plan Dudok'. Renovatie kan vaak een duurzamere en snellere oplossing bieden. En bij verdichting vraagt de commissie veel aandacht voor de kwaliteit van de openbare ruimte - een belangrijke kwaliteit van het huidige 'plan Dudok';
- de commissie adviseert om technische ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid zoals pv-panelen, warmtepompunits, natuurinclusief bouwen, waterberging en groene daken op te nemen in de beleidskaders voor de commissie. Ze beveelt aan om via

ontwerpend onderzoek - het schetsend onderzoeken van de verschijningsvorm van deze elementen - dit beleid visueel te onderbouwen;

- 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 kansgelijkheid. 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.

Arie Keppler Prijs 2022

Het was dit jaar ook het jaar van de Arie Keppler Prijs. Dit is een twee jaarlijkse prijs van de Stichting MOOI Noord-Holland. Voor Velsen was de Viskade ingezonden. Helaas is het project niet in de prijzen gevallen.





19. Viskade, HOSPER



ARIE
KEPPLER
PRIJS 2022

Tot slot

Met dit jaarverslag geven we inzicht in de manier waarop de Commissie Stedelijk Schoon Velsen 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 (eventueel digitaal) bij ons binnen te lopen en zelf te ervaren hoe boeiend en genuanceerd de advisering over omgevingskwaliteit is.



Colofon

Auteur

Kees van Hoek, architect-secretaris Commissie Stedelijk Schoon Velsen

Met bijdragen van

Miranda Reitsma, voorzitter Commissie Stedelijk Schoon Velsen

Jef Mühren, directeur MOOI Noord-Holland

Sanne van Zoest, communicatiemedewerker MOOI Noord-Holland

Bo Jonk, commissiesecretaris en projectmedewerker Erfgoed MOOI Noord-Holland

Alkmaar, januari 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