



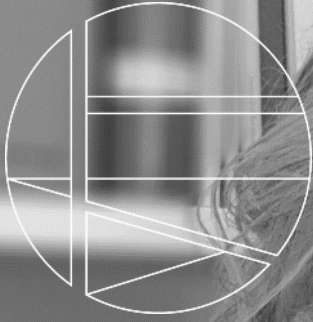
Adviescommissie Welstand en
Monumenten Zaanstad (AWMZ)

2023

Inhoud

De voorzitter spreekt	3
Actueel.....	5
Bijzonder/groot plan.....	9
Zo werkt het	11
Even voorstellen	11
Werkwijze	13
Beoordelingskaders	13
Erfgoedplan	15
Cijfers.....	17
Aanvraagsoorten	17
Adviezen	18
Behandelwijze	18
Bezoekers	19
Register van plaatsvervangers	20
Klein plan.....	23
De advisering.....	25
Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling	25
Hoe is het met?	31
Evaluatie en aanbevelingen.....	33
Overige aanbevelingen door de commissie	34
Tot slot	35
Colofon	36

Nr. 1 Luchtfoto Zaanstad met op de voorgrond R.K. Kerk St. Maria Magdalena. Fotograaf Jos van Alphen.



De voorzitter spreekt

Nr. 2 Portret Onno Vlaanderen. Foto MOOI

De voorzitter spreekt

Het jaar 2023 stond vooral in het teken van de op handen zijnde invoering van de nieuwe Omgevingswet per januari 2024. In Zaanstad wordt druk gewerkt aan de Omgevingvisie en ook de Adviescommissie voor Welstand en Monumenten (AWMZ) adviseert al zoveel mogelijk in lijn met de Omgevingswet om een bijdrage te leveren aan 'het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit'.

Cultuurhistorische aspecten nemen in deze nieuwe advisering nog steeds een belangrijke plaats in. Binnen de vaste bezetting van de AWMZ zijn deze expertises aanwezig en bovendien is er regelmatig constructief overleg met afgevaardigden van de Afdeling Erfgoed van de gemeente. Indien nodig wordt er een gezamenlijk locatiebezoek georganiseerd.

Bij de nieuwe vormen van integrale planadvisering in een vroeg stadium wordt de planbegeleiding in veel gevallen ondergebracht bij de supervisieteams van Zaanstad, zoals de MAAK-gebieden, Hembrugterrein, Meneba en Kreekrijk. Individuele leden van de adviescommissie zijn als previsor of als gemandateerde lid van de supervisieteams, ook om een soepele overdracht naar de eindadvisering door de AWMZ te kunnen waarborgen.

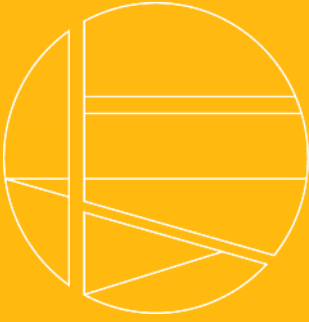
De commissie heeft in 2023 afscheid genomen van haar voorzitter, mw. Ir. Marlies van Diest, landschapsarchitect. Marlies blijft wel betrokken bij de commissie als bijzonder adviseur in MAAK-Zuid. Ondertussen wordt er door MOOI Noord-Holland hard gezocht naar een geschikte opvolger zodat ook de landschappelijke discipline weer in de bezetting van de commissie vertegenwoordigd is. In de loop van 2024 verwachten wij dan weer op volle sterkte te zijn.

Onno Vlaanderen

Interim-voorzitter Adviescommissie Welstand en Monumenten Zaanstad



Nr. 22 Brug over het spoor ter hoogte van Albert Heijnweg. Foto MOOI



Actueel

Actueel

Dit jaarverslag biedt inzicht in de activiteiten van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit in 2023 en onze inzet voor omgevingskwaliteit in uw gemeente. De gemeenteraad heeft ons opdracht gegeven om te adviseren volgens de gemeentelijke beleidskaders. Jaarlijks publiceren we dit verslag, niet alleen vanwege de wettelijke rapportageplicht, maar ook omdat we ons werk en de impact ervan graag belichten. Hierdoor kunnen we algemene informatie delen over de waarde van een goede omgevingskwaliteit en hoe dit wordt verankerd in het gemeentelijk beleid. Het jaarverslag geeft de gemeenteraad en anderen hopelijk inzicht in onze inspanningen voor een goede omgevingskwaliteit in de gemeente Zaanstad.

Naast bespreking van bemensing, werkwijze en statistieken, illustreren we ons werk aan de hand van voorbeeldplannen, zowel klein als groot. Dit geeft de gemeenteraad inzicht in onze interacties met initiatiefnemers, ontwerpers en gemeenteambtenaren. Meestal leidt dit tot positieve adviezen, waarbij we de wensen van de initiatiefnemer zoveel mogelijk in evenwicht brengen met gemeentelijke beleidsdoelen.

De introductie van de Omgevingswet in 2024 betekent een nieuw tijdperk voor gemeenten. Gemeenten passen nieuwe instrumenten, kaders en processen toe. De noodzakelijke cultuurverandering die cruciaal werd gevonden voor een succesvolle introductie van de nieuwe wet is al geleidelijk op gang gekomen. 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 vergevorderd. Hierbij zijn natuurlijk lokale verschillen te ontdekken die

aansluiten op de gemeentelijke organisatie en werkwijze. Zo is in Zaanstad voor een gebiedsgerichte benadering gekozen in vier focusgebieden met een eigen kwaliteitsteam.

Het jaar 2023 stond voor ons en onze gemeentelijke collega's in het teken van het instellingsbesluit dat de gemeenteraad heeft moeten nemen ter introductie van de nieuwe gemeentelijke adviescommissie onder de omgevingswet. Ook in uw gemeente is de instelling van de gemeentelijke adviescommissie als opvolger van de huidige commissie op tijd voltooid. In vrijwel alle gemeenten is ervoor gekozen om de commissie een bredere taakomschrijving te geven om een goede omgevingskwaliteit te bereiken. Op grond van de wet moeten enkele leden van de commissie monumentdeskundige zijn. Cultuurhistorische aspecten spelen een belangrijkere rol, en we hebben deskundigen op dat terrein opgenomen in de commissie, waar nodig doen we een beroep op bijzondere specialismen via MOOI Noord-Holland.

De gemeentelijke adviescommissie kan als onafhankelijk, deskundig en multidisciplinair team bijdragen aan de zorgvuldige afweging van publieke en private belangen en deze proberen zo goed mogelijk bij elkaar te brengen. Dit is fundamenteel anders dan de toetsende rol die commissies in het verleden hadden. Onder de Omgevingswet wordt het stellen van doelen belangrijker dan het voorschrijven van gedetailleerde regels. Hierbij is er meer behoefte aan een behulpzame constructieve vorm van adviseren, aan deskundige interpretatie van de spelregels en zorgvuldige inhoudelijke motivering. Hier ligt een belangrijke taak voor de onafhankelijke gemeentelijke adviescommissie.

Graag gaan uw adviseurs in de gemeentelijke adviescommissie de komende periode met u in gesprek over de inhoud van het kwaliteitsbeleid onder de Omgevingswet. Welke waarden en ambities staan centraal. Wat betekent dat voor de verschillende gebieden in de gemeente? In welke mate neemt de gemeente regie en wat wordt aan de mensen zelf overgelaten. Hoe landt dit in de nieuwe instrumenten als omgevingsvisie en omgevingsplan. De nieuwe vormgeving van het kwaliteitsbeleid onder de Omgevingswet is een omvangrijke opgave. Als commissie dragen we daar graag aan bij.

'Tegelijkertijd stelt het programma Mooi Nederland ruimtelijke kwaliteit centraal bij de aanpak van maatschappelijke opgaven – op de korte en de lange termijn (2030, 2050 en 2100). Met het programma Mooi Nederland borg ik de belevingswaarde, gebruikswaarde én toekomstwaarde bij het ordenen van de ruimte. Door de grote vraagstukken in de toekomst te verkennen, deze samen te brengen in integrale toekomstbeelden en te vertalen naar concrete inrichtingsoplossingen op gebiedsniveau laten we zien hoe we ons land kunnen inrichten met toevoeging van ruimtelijke kwaliteit.'

Kamerbrief bij contourennotitie Nota Ruimte 6-10-2023 Hugo de Jonge, minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

In oktober 2023 zond Minister De Jonge de Contourennotitie Nota Ruimte naar de Tweede Kamer, als voorbereiding op de nieuwe Nota Ruimte. Deze notitie belicht de urgente keuzes voor overheden op het gebied van energie, natuur, woningbouw, landbouw, economie en infrastructuur en geeft een eerste richting voor rechtvaardige verdeling van de ruimte.

De contourennotitie presenteert de visie en schetst globaal de inhoudelijke richting van de nieuwe Nota Ruimte. De kern van deze visie is 'Heel Nederland'. Heel Nederland moet benut én recht gedaan worden om de schaarse ruimte rechtvaardig te verdelen, met behoud van ruimtelijke kwaliteit, ook voor toekomstige generaties. Ruimtelijke kwaliteit ontstaat door synergie tussen de herkomstwaarde, gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van een plek of gebied.

Herkomstwaarde gaat over de ontstaansgeschiedenis en identiteit van een plek in beeld. Gebruikswaarde gaat over effectief, efficiënt en meervoudig ruimtegebruik. Belevingswaarde stelt schoonheid, eigenheid en onderscheidende kwaliteit centraal. Toekomstwaarde draait om duurzaam, aanpasbaar en robuust ingerichte ruimte. Ontwerp speelt een essentiële rol, niet alleen in strategische verkenningen maar ook in concrete plannen en uitvoering.

Net als voor brede welvaart geldt bij ruimtelijke kwaliteit dat de uitwerking van plek tot plek verschilt. De grote verscheidenheid binnen ons land, in landschappen en stedenschoon, maar ook tussen stad en open landschap, is een kwaliteit en heel belangrijk voor het vestigingsklimaat. Werken aan ruimtelijke kwaliteit is daarom ook werken aan versterken van onderscheidende gebiedskwaliteiten.



Nr 3. Zaanse gevels aan de Braakdijk. Foto MOOI

Wat is omgevingskwaliteit

Zorg voor een goede omgevingskwaliteit betekent aandacht voor cultureel erfgoed, de kwaliteit van natuur(schoon), ecologie en landschap, de stedenbouwkundige kwaliteit, de architectonische kwaliteit van bouwwerken en de inrichting van de openbare ruimte (Memorie van toelichting van de Omgevingswet (art.4.1.3)).

Het tot stand brengen van goede omgevingskwaliteit is geen vaststaand (objectief) gegeven, het gaat over de waardering die mensen hebben voor bepaalde kenmerken van hun leefomgeving. Die waardering is persoon-, plaats- en tijdgebonden. Mensen kunnen waardering hebben voor:

1. Herkomstwaarde; kenmerken die samenhangen met de herkomst, die de geschiedenis van een gebied herkenbaar houden. Het kan gaan om plekken met historische betekenis, zoals monumenten, maar het kan ook een persoonlijk verhaal zijn bij een bepaalde plek;
2. Belevingswaarde; kenmerken die samenhangen met de beleving, zoals het groen, het uiterlijk van de bebouwing, de geborgenheid, de afwisseling of juist de rust;
3. Gebruikswaarde; kenmerken die samenhangen met het gebruik van een gebied, zoals de verschillende functies, de bereikbaarheid, de toegankelijkheid;
4. Toekomstwaarde; kenmerken die samenhangen met de mogelijkheden voor de toekomst, zoals kansen voor groei, duurzaamheid, robuustheid, waardevastheid.



Bijzonder /groot plan

Nr. 4 Nieuwe ontwerp Westzijde 71 gevel Klokbaai. Bron OOKarchitecten

Bijzonder/groot plan

Westzijde 71

Het plan voor de bouw van een appartementencomplex op de hoek van de Westzijde en Klokbaai kent een lange geschiedenis. In 2020 is het bestemmingsplan aangepast voor het realiseren van een complex met 27 appartementen en een kantoorruimte op de plek van de voormalige Ford-garage. Ook stelde de gemeenteraad in dit jaar de visie 'de identiteit van Zaanstad – linten, dijken en paden' vast als beoordelingskader. Het ontwerp is daarna diverse keren besproken in het supervisieoverleg MAAK Centrum, alvorens het in 2023 werd voorgelegd aan de commissie. Het ontwerp bestaat uit een blok van drie lagen hoog aan de Westzijde dat afloopt naar twee lagen onder een kap aan de Klokbaai.

De commissie constateerde dat het plan op een scharnierpunt tussen twee schaalniveaus ligt, een bijzondere locatie aan het historische lint en aan een pad. Zij had begrip voor de wens van de architect om één vormtaal te kiezen maar adviseerde het onderscheid tussen het lint en pad te versterken. Door het gebouw op de hoek een eigen kleurstelling te geven ontstaat een duidelijke knip tussen een gebouw aan het pad en een gebouw aan het lint. Verder is het verschil tussen 'aan het lint of aan het pad' vergroot door de uitwerking van de borstweringen en toevoeging van een derde tint metselwerk.





Zo werkt het

Zo werkt het

Even voorstellen

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

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 2023 bestond de commissie uit de volgende adviseurs:

- Onno Vlaanderen, architect en interim-voorzitter
- Bart Duvekot, gemandateerd architect
- Natasja Hogen, architectuurhistoricus
- Christiaan Homburg, burgerlid
- Ben Mendes, burgerlid
- Marlies van Diest, bijzonder adviseur

De commissie werd ondersteund door:

- Alisa Moenilall, ambtelijk secretaris (tot 2024)
- Sander van Alphen, commissiecoördinator

“De commissie bestaat uit betrokken en gedreven leden die openstaan voor het gesprek en initiatiefnemers willen en kunnen inspireren tot een mooi ontwerp.”

Rob Huijser, plantoelichter



Werkwijze

De gemeente legt de plannen aan de commissie voor in een openbaar toegankelijke vergadering. De vergaderingen vonden in 2023 digitaal plaats. 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

<https://www.mooinoord-holland.nl/gemeenten/zaanstad/>

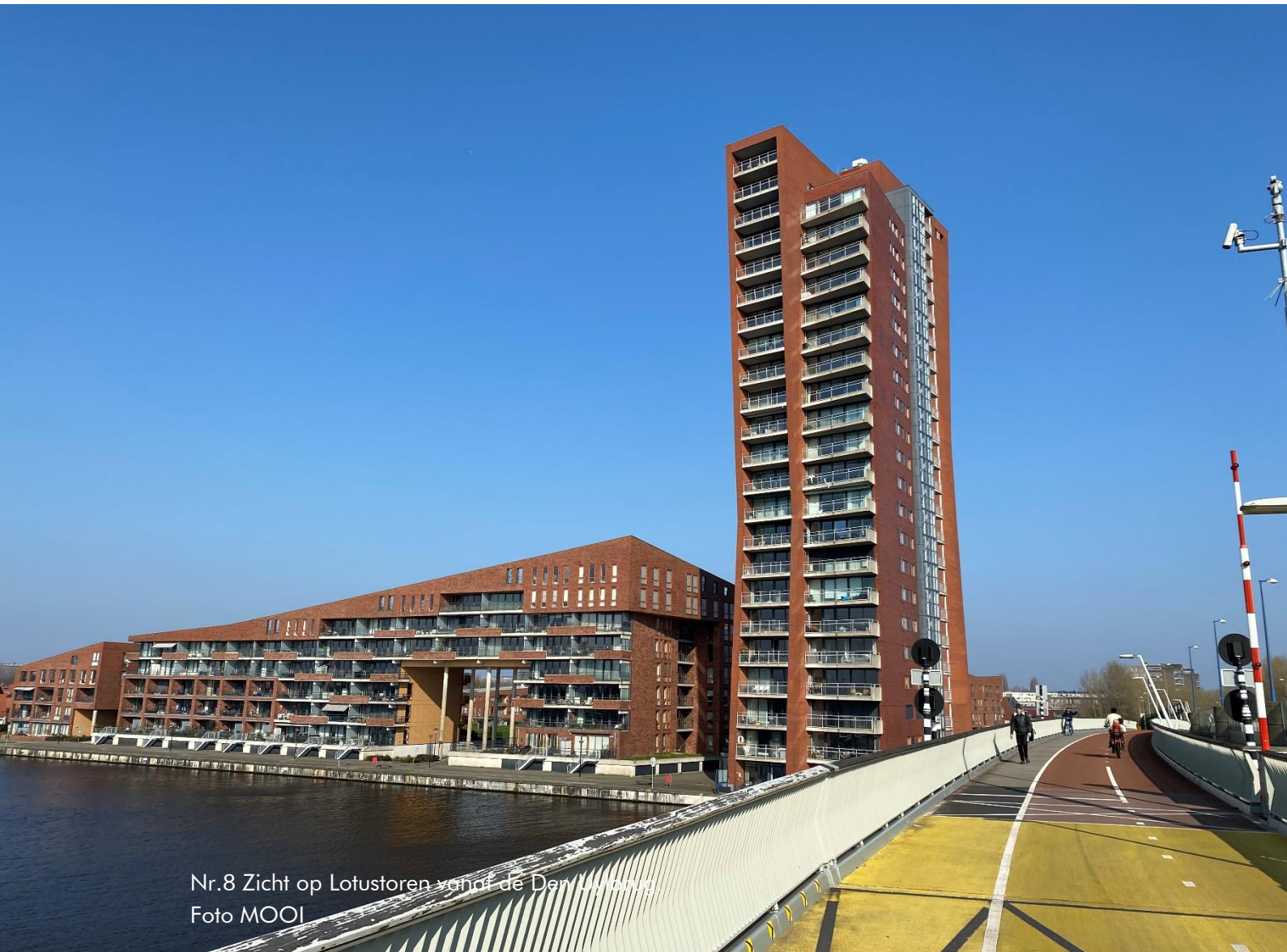
De commissie kan in verschillende samenstellingen adviseren. Niet alle plannen worden door de voltallige commissie behandeld. Plannen kunnen namelijk ook behandeld worden door de gemandateerde architect. Aan het begin van de vergadering is er vaak een collegiaal overleg met de stedenbouwkundige en adviseur erfgoed van de gemeente. In 2023 was er geen vooroverleg mogelijk.

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 ambtelijk secretaris zorgt voor het openbaar maken en versturen van de adviezen naar het college, de aanvrager en eventuele andere belanghebbenden.

Beoordelingskaders

Er zijn meerdere gemeentelijke beoordelingskaders waar de commissie rekening mee houdt. De welstandsnota vastgesteld in 2013 door de gemeenteraad, is het belangrijkste. Via deze [link](#) kunt u de welstandsnota voor uw gemeente inzien. Ook bestaat er erfgoedbeleid. Via deze [link](#) kunt u lezen welk erfgoedbeleid uw gemeente voert. 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. Toch adviseren wij de gemeente Zaanstad om de welstandsnota te vernieuwen en een nota omgevingskwaliteit op te laten stellen. Een nota omgevingskwaliteit bundelt en ordent al het bestaande beleid en bouwt daarmee voort op het bestaande kwaliteitsbeleid, maar geeft ook de doelen en ambities weer van gemeente Zaanstad in het streven naar goede omgevingskwaliteit.



Nr.8 Zicht op Lotustoren vanaf de Den Uyl brug
Foto MOOI

MOOI DARS

Ook in 2023 zijn we doorgedaan met het verbeteren van ons adviesregistratiesysteem MOOI DARS. Op basis van gebruikersfeedback heeft dit jaar een update plaatsgevonden, waarbij de gebruikerservaring van het systeem is verbeterd en nieuwe functies zijn toegevoegd. Inmiddels maken ook onze zusterorganisaties Libau en Hûs en Hiem gebruik van het systeem. Samen met hen blijven we dit ontwikkelen. Zo wordt eraan gewerkt om meer soorten advisering te kunnen faciliteren – ook ambtelijke advisering. Daarnaast verwachten we in 2024 klaar te zijn om een koppeling met de gemeentelijke zaaksystemen te maken, zodat we een deel van de gegevens geautomatiseerd kunnen uitwisselen.



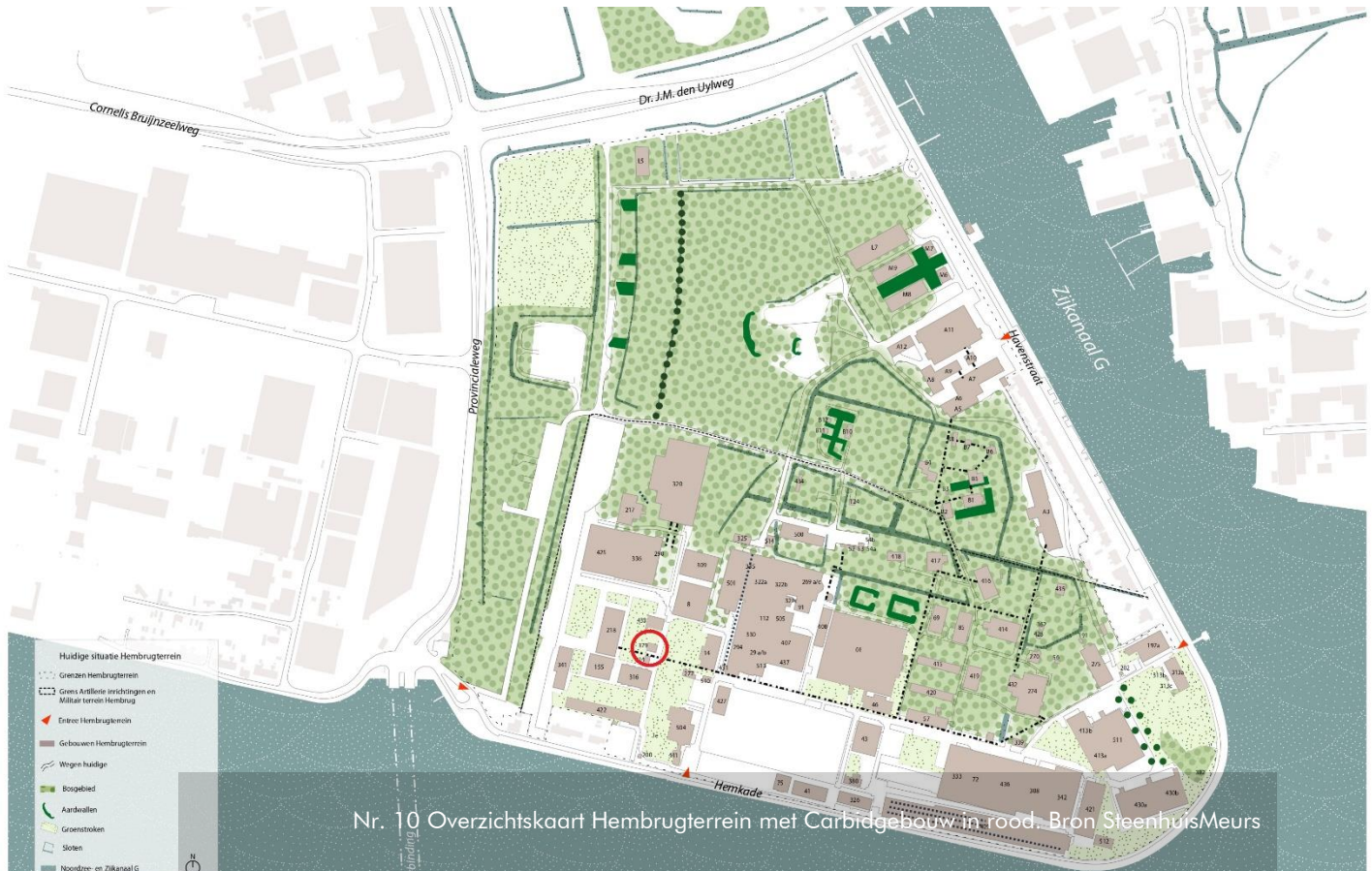
Erfgoedplan

Gebouw 379, Hembrugterrein

Gebouw 379 is ook wel bekend als het Carbidgebouw. De carbidinstallatie in het gebouw maakte vroeger gas voor de lasbranders van de smeden en carbidlampen. Carbid is licht explosief materiaal en daarom staat het gebouw relatief vrij op het Hembrugterrein. Vanaf 1961 werd het carbidgebouw gebruikt als glas- en verfmagazijn. De kelder heeft een plafond gemaakt van unieke glazen bouwstenen. De erfgoed specialist van de commissie is voorafgaand aan de behandeling op locatie geweest samen met de adviseur erfgoed van de gemeente Zaanstad om de bouwtechnische staat te bekijken en de plannen te bespreken.

De aanvraag betrof het verduurzamen van het pand door het aanbrengen van dakisolatie aan de buitenzijde voor het behoud van het interieur en isolatie tegen de kelderwanden. Het isolatiepakket op het dak is nauwelijks zichtbaar vanwege de flauwe dakhelling en het bewaren van enige afstand tot de dakrand. Ook worden op het dak zonnepanelen geplaatst en twee daklichten toegevoegd op de plaats van twee oude dakopeningen. Tot slot worden de bestaande vensters voorzien van reversibele achterzetbeglazing en achter de entree deuren komt een stalen achterzetdeur.

Dit voorbeeld van het Carbidgebouw laat zien dat verduurzaming en zorgvuldige omgang met monumentale waarden goed samen kunnen gaan en de commissie denkt graag mee.





Cijfers

Cijfers

In de onderstaande tabellen is onze advisering in 2023 weergegeven in cijfers. Op hoofdlijnen kunnen we concluderen dat er 16% minder plannen zijn behandeld dan vorig jaar. Het aantal nieuwe aanvragen is met 17% gedaald en het aantal herhalingen met 13%. De benodigde tijd om voor de commissie tot een positief advies te komen is ongeveer gelijk gebleven. Hieronder worden de deeltabellen ook nog apart toegelicht.

Aanvraagsoorten

De commissie heeft verschillende type plannen in verschillende stadia ter beoordeling voorgelegd gekregen. In 2023 heeft de Adviescommissie Welstand en Monumenten Zaanstad (AWMZ) 421 aanvragen behandeld. In verband met 283 plannen die meerdere behandelingen nodig hadden, was het totaal aantal planbehandelingen 704. Het aantal nieuwe adviesaanvragen is met 87 gedaald. Dit komt overeen met het provinciale beeld in andere gemeenten en daarvoor zijn verschillende oorzaken te benoemen, waaronder de gestegen bouwkosten en personeelstekorten.

	2023	2022	2021
Nieuwe aanvraag	421	508	517
Herhaling	283	327	323
Totaal	704	835	840

Adviezen

In 2022 kon de commissie in meer dan de helft van de plannen meteen bij de eerste behandeling adviseren akkoord te gaan. In veel gevallen betroffen dit plannen waarvan het eerste ontwerp al voldeed aan het gemeentelijke beleid, zorgvuldig waren uitgewerkt en waarbij een compleet dossier aan de commissie ter beoordeling werd voorgelegd. Het aandeel plannen dat moest worden aangehouden is de laatste drie jaren gedaald omdat het vanwege knellende termijnen nodig is om in de fase van aanvraag omgevingsvergunning meteen tot een advies te komen om het proces van vergunningverlening niet te vertragen. Dit verklaart ook dat het aandeel negatieve adviezen is gestegen van 23% naar 28%. Desondanks is de commissie verheugd dat het aantal collegiaal overleggen is gestegen van 5 naar 15. Dit komt de integrale samenwerking ten goede.

	2023	2022	2021
Akkoord	403	471	500
Akkoord op hoofdlijnen	0	2	2
Akkoord met voorwaarde	12	4	0
Aanhouden	69	135	175
Niet akkoord	195	192	151
Niet akkoord, tenzij	7	8	1
Niet akkoord, nader overleg	1	1	1
Preadvies	1	0	0
Collegiaal overleg	15	5	1
Niet behandeld	7	7	8
Totaal	712	835	840

Behandelwijze

In 2023 is het aandeel adviezen dat is gegeven door de gemandateerde architect ongeveer 50% van de totale advisering. Deze verhouding komt overeen met het beeld in 2022 en 2021. Met deze vorm van advisering kan de snelheid en efficiëntie van de advisering toenemen en in geval van twijfel kan de gemandateerde terugvallen op de commissie.

	AANTAL	%
Grote commissie	349	49,57%
Gemandateerd	355	50,43%
Totaal	704	100,00%

Bezoekers

In 2023 het aandeel bezoekers licht gestegen met 2%. Bij 23% van de planbehandelingen is een architect of ontwerper aanwezig. In sommige gevallen wordt die vergezeld door zijn of haar opdrachtgever. Het overleg met indiener en architect is zeer waardevol en leidt tot een beter wederzijds begrip en daardoor een sneller advies en betere kwaliteit.

	2023	2022	2021
Bezoek (per zaak)	163	173	138
Totaal aantal behandelingen	712	835	840

Register van plaatsvervangers

Vastgesteld op 31 december 2023

De aan MOOI Noord-Holland verbonden adviseurs zijn opgenomen in het jaarlijks vast te stellen register van plaatsvervangers.

MOOI Noord-Holland voorziet bij incidentele afwezigheid van de voorzitter of één van de leden in vervanging door een gekwalificeerd commissielid, die zitting heeft in één van de onder MOOI Noord-Holland ressorterende adviescommissies.

Adviseur	Beroep/ deskundigheid	Specialisme/ expertise
drs. Hester Aardse	architectuurhistoricus/ cultuurhistoricus	erfgoed en ruimte, stedenbouw en groen erfgoed
ir. Ann-Katrin Adolph	restauratiearchitect/ erfgoeddeskundige	duurzaamheid
ir. Debby Alferink	architect	
Sander van Alphen MA	erfgoeddeskundige	
ir. Sandra van Assen	stedenbouwkundige/ architect	duurzame verstedelijking
ir. Sebas Baggelaar	architect/ erfgoeddeskundige	
ir. Ron Baltussen	architect	restauratie
ing. Simone Bleumink	architect	
drs. Anita Blom	architectuurhistoricus/ erfgoeddeskundige	
ing. Hans Boonstra	erfgoeddeskundige	
ir. Belinda van Buiten	architect/ stedenbouwkundige	
ir. Eddo Carels	architect/ bouwhistoricus	herbestemming
ing. Richard Colombijn AvB	stedenbouwkundige/ landschapsarchitect	openbare ruimte
Laura de Bonth MSc	stedenbouwkundige	energie-infrastructuur
Marlies van Diest	landschapsarchitect	
Kees Doornenbal	architect/ erfgoeddeskundige	restauratie en herbestemming
ir. Willemien van Duijn	architect	
ir. Bart Duvekot	architect	openbare ruimte
dipl. ing. Oliver Ebben	architect	renovatie, interieur en duurzaam bouwen
ing. Patrick van Emmerik AvB	architect/ stedenbouwkundige	
ir. Ben Ewals	stedenbouwkundige	

dr. Sophie van Ginneken	architectuurhistoricus	
ir. Bastiaan Gribling	architect/ stedenbouwkundige	kunst
ir. Marcel Heijmans	restauratiearchitect/ bouwhistoricus	stadshistorie
ir. Kees van Hoek	architect	
dr. ing. Natasja Hogen	architectuurhistoricus/ bouwhistoricus	
drs. Dorine van Hoogstraten	architectuurhistoricus/ cultuurhistoricus	
ing. Cees Hooysschuur AvB	architect/ erfgoeddeskundige	restauratie en herbestemming
Jeroen Hooysschuur	architect/ erfgoeddeskundige	restauratie en herbestemming
Aniek de Jong MA	erfgoeddeskundige	gebouwd erfgoed
ir. Bastiaan Jongerius	architect	landelijk erfinrichting, natuurinclusiviteit
Bo Jonk, MA	architectuurhistoricus/ erfgoeddeskundige	
ir. Jan-Richard Kikkert	architect	
ir. Klaas Kingma	architect	stedenbouw
ir. Daan Knijnenburg	architect/ restauratiearchitect	restauratie
Victorien Koningsberger MA	architectuurhistoricus	
drs. Irmgard van Koningsbruggen	kunst- en architectuurhistoricus	
Stefan Kooi MA	archeoloog	
ir. Judith van Korpershoek	architect	
ir. Paul Kramer	architect	
ir. Egon Kuchlein	architect	nieuwbouw, restauratie, infrastructuur, openbare ruimte
mr.drs. Lilian Kusters	architectuurhistoricus	restauratie
drs. Ingrid Langenhoff	sociaal geograaf	
ir. Alenca Mulder	architect	restauratie
ir. Jorrit Mulder	architect	restauratie
Juliet Oldenburger MA	tuinhistoricus	
ir. Maarten Overtoom	architect	openbare ruimte
Daniël Peters MArch	architect	

ir. Hans Pluckel	architect	erfgoed
ir. Dana Ponec	architect	stedebouw
Hendrik Sieger Postuma AvB	architect	erfgoed
Primo Reh MA	erfgoeddeskundige/ cultuurhistoricus	
ir. Remco Reijke	stedebouwkundige	openbare ruimte
ir. Miranda Reitsma	stedebouwkundige	ateliermeester
ir. Peter Rutten	architect	erfgoed
ir. Peter de Ruyter	landschapsarchitect	hydrologie, veenweiden
ing. Romy Schuit MA	architectuurhistoricus/ bouwkundige	architectuurhistorie
Renee Stroomer MA	erfgoeddeskundige	
ing. Jeroen Twisk	bouwhistoricus	restauratie
ir. arch. Karianne Vandenbroucke	architect/ erfgoeddeskundige	
ir. Anouk Vermeulen	architect	interieur
ing. Onno Vlaanderen	architect	stedebouw
Rob de Vries AvB	architect/ restauratiearchitect/ bouwhistoricus	restauratie en bouwhistorie
ir. Hester Wessels	architect/ restauratiearchitect	restauratie
ir. ing. Robbert Jan Wijntjes	stedebouwkundige	
ir. Anke Zeinstra	architect	
ing. Nico Zimmermann AvB	architect/ erfgoeddeskundige	erfgoed
dr. Kim Zweerink	cultuurhistoricus	stadshistorie



Klein plan

Fiets- en voetgangersbruggen

De adviezen van de commissie beperken zich niet alleen tot het uiterlijk van gebouwen. Geregeld krijgt zij ook vragen over andere bouwwerken, zoals fiets- en voetgangersbruggen.

In januari heeft er overleg plaatsgevonden met de gemeente om de advisering af te stemmen op de Wegwijzer Inrichting Openbare Ruimte Zaanstad (WIORZ). De WIORZ maakt onderscheid tussen bruggen in het stedelijk- en in het buitengebied. Voor het stedelijk gebied is het uitgangspunt dat de leuning en balustrade een witte kleur hebben zodat deze goed zichtbaar zijn en voldoende opvallen. En voor de bruggen in het buitengebied is het uitgangspunt voor de leuning, balustrade en het dek een donkere kleur, zodat deze meer onderdeel worden van het landschap. Omwille van een lange levensduur worden fiets- en voetgangersbruggen zoveel mogelijk uitgevoerd in kunststofmaterialen.

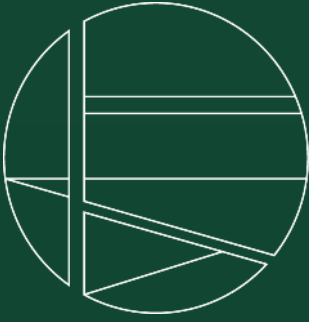
Een voorbeeld van een dergelijk plan is het vervangen van het brugdek van fietsbrug 853 aan de Communicatieweg West. De commissie constateerde dat de brug op de overgang tussen het stedelijke en landelijk gebied ligt en adviseerde daarom om de bestaande witte kleur te handhaven. Door de regels evenwijdig te laten lopen aan het brugdek en twee in plaats van drie regels toe te passen ontstaat een rustig beeld.



Nr. 13 Donkere brug ter hoogte van kruising A7 en spoor richting Purmerend. Foto MOOI



Nr. 14. Witte brug ter hoogte van S. Lootsmastraat. Fotograaf Ben Mendes



De advisering

De advisering

De adviezen zijn openbaar en worden uitgebracht aan het college van B&W. In het jaar 2023 zijn waarschijnlijk alle adviezen van de commissie overgenomen door het college van B&W, maar we beschikken niet over de bevestiging van deze informatie.

D. Doniastraat en C.TH. Kamphuijsstraat

Een voorbeeld van een aanjagend project is de stedenbouwkundige ontwikkeling van 45 duurzame woningen aan de D. Doniastraat en C.TH. Kamphuijsstraat in de Burgemeester buurt. De huidige woningen zijn klein en verkeren in een slechte bouwkundige staat. Het nieuwe plan bestaat uit vier type woningen en drie 'specials' die in de fabriek worden gemaakt (zie afbeelding 15). Ondanks het fabrieksmatige systeem beschikt het plan over voldoende verfijning en verbijzonderingen met respect voor de oorspronkelijke architectuur uit het interbellum. Bijvoorbeeld door de toepassing van dwarskappen als stedenbouwkundige accenten op betekenisvolle posities als de koppen en op zichtlijnen. In het jaarverslag van 2022 is een vergelijkbaar plan uit de Rosmolenbuurt opgenomen. Met dit project laat corporatie Parteon opnieuw zien dat de ontwikkeling van het fabrieksmatig bouwen in Zaanstad definitief is ingezet.

Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling

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. Een van de vormen waarin dat gebeurt

is door deelname aan supervisieteams (ook wel kwaliteitsteams genoemd), een vorm van procesbegeleiding. Voor de gemeente Zaanstad zijn diverse adviseurs van ons namens de commissie afgevaardigd in de MAAK gebiedsteams en in een supervisieteam. Het gaat om de volgende teams en personen:

Supervisieteams MAAK.Centrum, MAAK.Midden en MAAK.Noord: Onno Vlaanderen

Supervisieteam Meneba (onderdeel van MAAK.Noord): Natasja Hogen

Supervisieteam MAAK.Zuid: Marlies van Diest

Supervisieteam Hoogtij: Marlies van Diest en Bart Duvetot

Supervisieteam Kreekrijk: Bart Duvetot

Hieronder volgt een korte terugblik op de kwaliteitsgesprekken in drie supervisieteams in het afgelopen jaar:

MAAK.Noord

In MAAK.Noord vindt de grootste bouwproductie voornamelijk plaats in het Zaankwartier, op het terrein van de voormalige meelfabrieken van Meneba. Tijdens de laatste supervisiebehandelingen zijn de gevelwijzigingen van vier woongebouwen en een parkeerhub besproken. In overleg met de ontwikkelaar en de afdeling erfgoed wordt onderzocht of het voormalige waterstofgebouwtje mogelijk hergebruikt kan worden als kinderdagverblijf.

In Assendelft is aan de zuidkant een passend ontwerp opgesteld voor een omvangrijk woongebouw langs Smeekes Ven, in lijn met de context van de jaren '60 wijk. Ook is in korte tijd een ruimtelijk kader opgesteld voor de transformatie van het verzorgingshuis Festina Lente naar een nieuw zorgconcept, voor het verzachten van de geplande schaalvergroting in de parkachtige omgeving.

Bij de beoordeling van bouwinitiatieven aan de zuidkant van de Noorderveenweg en vernieuwing in de Bomenbuurt in Wormerveer wordt zoveel mogelijk ingezet op een zorgvuldige inpassing in de bestaande omgeving. Zo stuurt het supervisieteam op overtuigende hoekoplossingen en architectonische details bij de inzet van modulaire houtbouwsystemen, zoals te zien is in het plan voor de vernieuwing van woningen langs de Witte de Withstraat.

MAAK.Midden

In 2023 stonden vooral bouwplannen voor de Kogerveldwijk centraal, waar een aanzienlijke bouwproductie wordt verwacht. De buurt transformeert van industrieterrein naar woongebied, met diverse nieuwe bouwprojecten die deze ontwikkeling ondersteunen. Er is ook constructief samengewerkt aan de ontwikkeling van het Ardagh-terrein aan de westzijde van de Zaan (zie afbeelding 16). Hoewel er uitdagingen zijn bij het vertalen van traditionele Zaanse architectuur naar moderne woongebouwen, wordt er in goed overleg zoveel mogelijk gestuurd op architectonische kwaliteit. Het opstellen van ruimtelijke kaders, zoals het voorbeeldige Beeldkwaliteitsplan voor het Hilko-terrein, en een goede afstemming met

de vergunningverleners, zijn cruciaal voor een succesvolle voortzetting van deze ontwikkelingen.

MAAK.Centrum

In 2023 zijn er tal van bouwplannen beoordeeld in MAAK.Centrum, waaronder een aantal kleinschalige ontwikkelingen aan de Gedempte Gracht, Vinkenstraat en Zuiddijk. Deze projecten brengen een positieve invulling aan de verdichting van de stad, voegen diverse nieuwe woonvormen toe en verkennen innovatieve bouwsystemen zoals houtbouw. Ze spelen een essentiële rol in het verbeteren van de leefbaarheid van de stad door achterkanten te transformeren naar voorkanten en leegstaande verdiepingen te benutten voor woningen.

Deze waardevolle initiatieven zouden nog meer kunnen profiteren van de betrokkenheid van deskundige architecten en collectieve oplossingen voor het parkeren van fietsen en auto's, zodat deze niet op te kleine percelen worden geplaatst. Een proactieve houding bij de gemeente kan helpen om dergelijke initiatieven te faciliteren. Het supervisieteam trekt daarin graag samen op door gezamenlijk aan tekeningen te werken in de vroege fasen van planvorming of door schetsen te bespreken. Ook als deze plannen binnen de regels van het bestemmingsplan passen.

MAAK.Zuid

Terwijl op de enclave van het Hembrugterrein de bouwwerkzaamheden in volle gang zijn is na jaren van planvoorbereiding gestart met de ontwikkeling van de eerste fase woningbouw op het noordelijk deel van het terrein. Begin dit jaar is voor drie appartementencomplexen een bouwvergunning afgegeven. De architectonische uitwerking is beoordeeld op basis van de 11 essenties van het beeldkwaliteitsplan en toont drie bouwplannen elk met een eigen signatuur, elk met aandacht voor natuurinclusiviteit, groen en water.

Vanuit supervisie is geadviseerd over de plannen voor de Jaspersstraat en de Vrije Watering in Poelenburg. Uitgangspunt is het realiseren van een diverser woningaanbod en de verbetering van de openbare ruimte. Het stedenbouwkundigplan en beeldkwaliteitplan voor de Vrije Watering, een nieuwe woonbuurt aan de ooststrand van Poelenburg zijn meermalen in supervisie besproken. Omgeven door wadi's en waterlopen is het wonen in een groene omgeving in optima forma. Aandacht voor routes van en naar dit woongebied, de wijze van thuiskomen en de parkeeroplossingen waren aandachtspunten vanuit het supervisieteam. Het beeldkwaliteitsplan Vrije Watering, met daarin ook criteria voor architectonische kwaliteit, wordt aan de welstandsnota toegevoegd, zodat toekomstige bouwplannen op basis daarvan kunnen worden beoordeeld.

Dit geldt ook voor de locatie aan de Jaspersstraat, een verdichtingslocatie op de plek van de Spaghettiflat waar tezamen met het bestemmingsplan een beeldkwaliteitsplan is vastgesteld.

Samenvattend kunnen we concluderen dat de deelname van de gemandateerde adviseurs in de verschillende supervisieteams een belangrijke impuls geeft aan de kwalitatieve groei van de gemeente Zaanstad. Immers, al die nieuwe inwoners hebben ook behoefte aan een

prettige leefomgeving en een kwalitatieve openbare ruimte. De gemandateerde adviseurs koppelen hun bevindingen regelmatig terug en zorgen voor een soepele overdracht aan de Adviescommissie Welstand en Monumenten, wat de snelheid van het vergunningtraject uiteindelijk ook ten goede komt.

Beleidsontwikkeling

Op het gebied van beleidsontwikkeling heeft de commissie vorig jaar geadviseerd over het aanwijzen van een aantal nieuwe gemeentelijke monumenten, input geleverd voor het nieuwe erfgoedbeleid, gekeken naar de bruikbaarheid van het Beeldkwaliteitplan Poelenburg Oost en de stedenbouwkundige richtlijnen voor de Rosmolenbuurt en feedback gegeven op het concept puntensysteem natuurinclusief bouwen.

Voor het puntensysteem natuurinclusief bouwen is extra tijd en expertise ingeschakeld in de persoon van landschapsarchitect Marlies van Diest en beleidsadviseur duurzaamheid Rosanne Bruinsma. Onderdeel van dit systeem is een catalogus van maatregelen, inclusief voorschriften over de uitvoering en bijbehorende punten, waar initiatiefnemers uit kunnen kiezen. Duurdere of meer gewenste maatregelen leveren meer punten op om voldoende diversiteit aan maatregelen te garanderen per gebied. Bij grotere projecten wordt gevraagd om een beheersplan.

De commissie staat achter de opgave en vindt de maatregelencatalogus zeer nuttig. Als advies gaf zij nog mee om meer te streven naar een gebiedsgerichte aanpak om de effectiviteit en kwaliteit van de maatregelen te verhogen. Er is afgesproken dat de commissie in de gaten houdt welke maatregelen zoal worden toegepast, zodat dit mee kan worden genomen in de evaluatie van de pilot. Daarnaast wordt natuurinclusief bouwen een vaste vraag bij projecten en aan bezoekers die hun ontwerp komen presenteren.



Nr. 15 Render nieuwbouw D. Doniastraat. Bron JoustraReid architecten



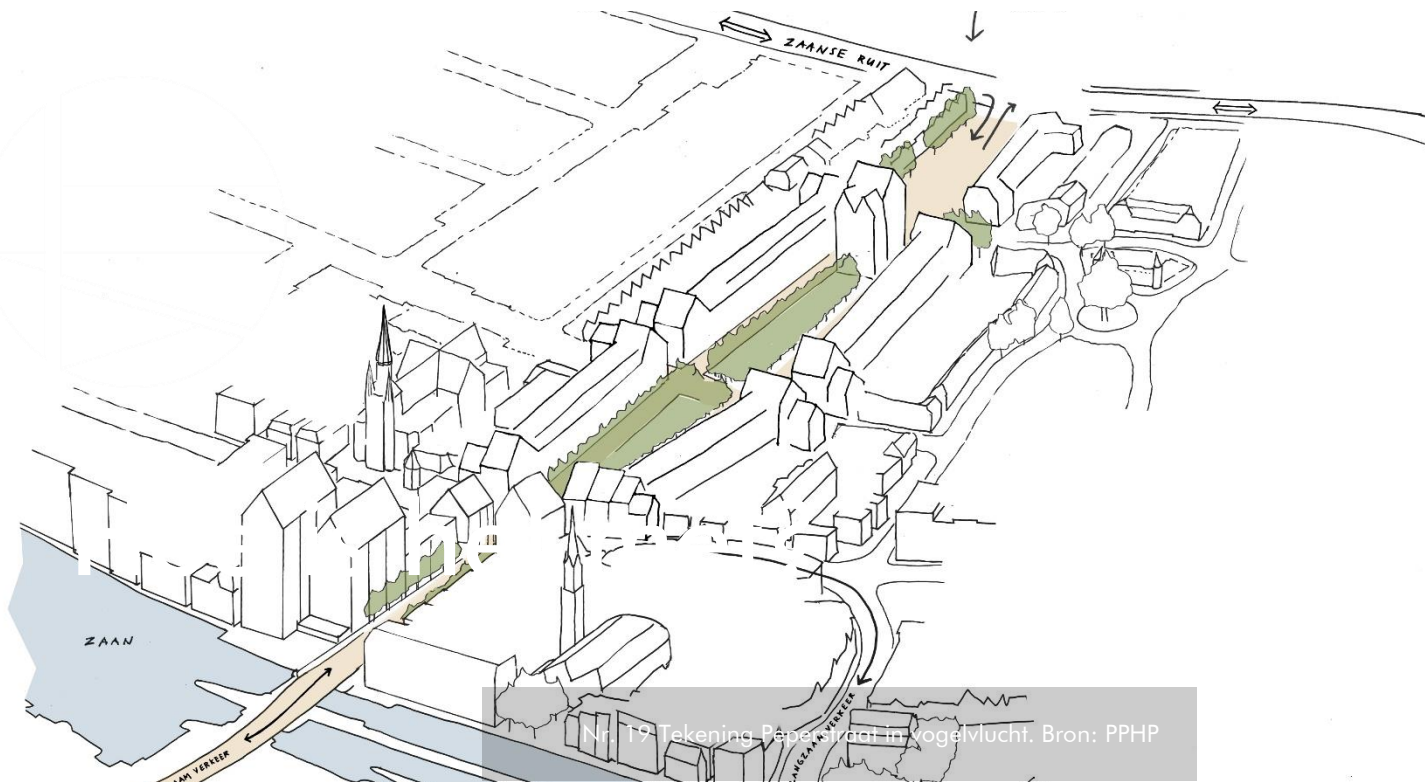
Nr. 16 Render Ardagh terrein. Bron: SMM



Nr. 17 Bouwdeel 10 Hembrugterrein. Bron: Mix architectuur



Nr. 18 Bouwdeel 16 en 17 Hembrugterrein. Bron: LEVS architecten



Hoe is het met?

Peperstraat

Op dit moment de Peperstraat, die in het verlengde ligt van de Gedempte Gracht, nog een doorgaande verkeersroute maar er zijn vergevorderde plannen voor een grootschalige vernieuwing. De nieuwe Peperstraat wordt de oostelijke entree naar het centrum en krijgt een ondergrondse parkeergarage met daarop een park met daarin volwaardige bomen. Het auto- en fietsverkeer wordt in één profiel samengevoegd en langs de concaaf-vormige gevelwand geleid. Onderdeel van het plan is een stedelijke verdichtingsopgave van 560 woningen verdeeld over negen gebouwen. Hiervoor moet onder andere de bestaande Beatrixtoren wijken. De architectuur van de nieuwe gebouwen is familie van elkaar en verwijst naar de kenmerken van de jaren '20, die onder andere voorkomen in de nabijgelegen Talmabuurt: metselwerk gevels met veel details, schuine pannendaken en witte lijsten.

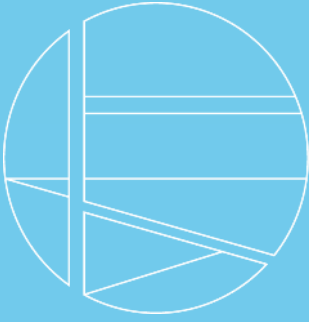
In de periode maart 2022 – juli 2023 zijn de plannen voor de Peperstraat diverse keren besproken in het supervisieoverleg MAAK Centrum Oost. Vervolgens hebben de architecten van het plan, fase 1 van het plan in de zomer aan de commissie gepresenteerd. Op verzoek van de commissie is de aansluiting op de kleinschalige woongebieden wat meer inzichtelijk verbeeld. De commissie had waardering voor de gekozen typologie van ensembles en de positionering van de hoogteaccenten. Het ontwerpbestemmingsplan ligt op het moment van schrijven ter inzage.



Nr. 20 Render van nieuwe gevelwand aan het park. Bron: PPHP



Nr. 21 Render van dwarsstraat op de Peperstraat. Bron: PPHP



Evaluatie en aanbevelingen

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 8 juli 2024 vond dit jaarlijkse evaluatiegesprek plaats over het jaar 2023. De belangrijkste uitkomsten van dat gesprek zijn:

Met de invoering van de Omgevingswet hebben alle gemeenten hun verordening op de gemeentelijke adviescommissie opnieuw vastgesteld. De gemeente Zaanstad heeft ervoor gekozen om de huidige werkwijze voort te zetten in verband met de ophanden zijnde evaluatie en de daarna te bepalen koers. Daardoor blijft de taak van de commissie zich richten op 'het bereiken en in stand houden van goede omgevingskwaliteit voor zover het betreft welstand en monumenten'. In de geest van de Omgevingswet wordt, als de aanvrager daarvoor kiest, een aanvraag integraal beoordeeld. MOOI Noord-Holland ziet het als haar taak hier een rol in te spelen met de kennis en kunde die zij in huis hebben.

De gemeente Zaanstad stimuleert brede integrale advisering en heeft hiervoor de Omgevingstafel opgestart waar alle benodigde deskundigen aan tafel zitten. Hiermee worden alle omgevingsaspecten in één keer integraal behandeld. De gemeente gaat de werking van de Omgevingstafel optimaliseren en wil de commissie hier graag bij betrekken. Tips zijn zodoende welkom. Ook in het supervisieoverleg is een afvaardiging van MOOI Noord-Holland betrokken ten behoeve van het in een sturen op ruimtelijke kwaliteit.

Door een afvaardiging in beide gremia zorgt de commissie voor een goede afstemming vooruitlopend op de formele vergunningprocedure.

Overige aanbevelingen door de commissie

De Adviescommissie Welstand en Monumenten Zaanstad doet - vanuit haar ervaringen en inzichten - nog de volgende aanbevelingen:

- Samenwerking is het motto van de commissie. In het streven naar kwaliteit is samenwerking met alle partijen in een complexe omgeving, belangrijk om 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 het vooroverleg nieuw leven in wordt geblazen voor alle initiatiefnemers.
- In de nieuwe verordening beperkt de taak van de commissie zich tot het adviseren over 'het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit voor zover het betreft welstand en monumenten'. We hebben begrip voor de keuze voor een beleidsneutrale voortzetting van de huidige situatie maar pleiten voor een brede adviesrol in de geest van de Omgevingswet. Uw commissieleden hebben al ervaring met het adviseren over de verschillende aspecten van omgevingskwaliteit. Graag stellen we deze knowhow ter beschikking.
- De huidige welstandsnota is van 2013 en toe aan een actualisatie. Wij adviseren de gemeente Zaanstad om een nota omgevingskwaliteit op te laten stellen. Een nota omgevingskwaliteit bundelt en ordent al het bestaande beleid en bouwt daarmee voort op het bestaande kwaliteitsbeleid, maar geeft ook de doelen en ambities weer van gemeente Zaanstad in het streven naar goede omgevingskwaliteit.
- Belangrijke plannen die binnen het bestemmingsplan passen worden op dit moment niet in het supervisieteam behandeld. Wij adviseren deze plannen alsnog aan het supervisieteam voor te leggen omdat daar in een vroeg planstadium meer resultaat en omgevingskwaliteit bereikt kan worden.
- In het kader van de integrale samenwerking nodigen wij de gemeentelijke vakspecialisten uit om vaker het gesprek aan te gaan over nieuw beleid, zoals de Omgevingsvisie.
- Om dit gesprek te faciliteren doet de commissie een oproep aan de gemeente om een vergaderzaal beschikbaar te stellen in het gemeentehuis met een hybride vergadermogelijkheid. Hybride vergaderen, waarbij de commissie in het gemeentehuis vergadert en bezoekers de mogelijkheid hebben om de vergadering digitaal bij te wonen, is het meest bevorderlijk voor de openbaarheid van de vergaderingen.
- Verduurzaming en het klimaat zijn actuele thema's die steeds zichtbaarder en ingrijpender aanwezig zijn. De groeiende vraag naar zonnepanelen, warmtepompen en windmolens heeft impact op de bebouwde omgeving, maar ook veranderingen in gebruik van materialen (duurzaam geproduceerd en hernieuwbaar) en maatregelen voor de biodiversiteit brengen steeds nadrukkelijker veranderingen met zich mee. De invoering van de Omgevingswet is voor veel gemeenten een logisch moment om de nota's te vernieuwen. De meesten kiezen ervoor om de gelegenheid aan te grijpen als een kans om hier ook beleid op het gebied van duurzaamheid in op te nemen. In Zaanstad is voor dergelijke ingrepen op dit moment nog onvoldoende criteria

opgenomen. De commissie adviseert om actief aan de slag te gaan en na te denken over de gevolgen en inpasbaarheid van deze veranderingen bij het opstellen van bijvoorbeeld beeldkwaliteitsplannen en nota's. Uiteraard is de commissie bereid om mee te denken over het thema en te ondersteunen waar mogelijk.

- Mochten er vragen zijn over de Omgevingswet, de rol van de commissie of bent u benieuwd naar onze werkzaamheden? U bent welkom om aan te sluiten bij onze vergaderingen, of wij komen graag bij u langs.
- Als u hulp nodig heeft op het vlak van beleid over erfgoed, dan kunt u contact opnemen met het Steunpunt Monumenten & Archeologie Noord-Holland. Hier 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 Zaanstad (AWMZ) 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 2024 (digitaal) bij ons binnen te lopen en zelf te ervaren hoe boeiend en genuanceerd de advisering over omgevingskwaliteit is.



Colofon

Auteur

Sander van Alphen+ Adviescommissie Welstand en Monumenten Zaanstad (AWMZ)

Met bijdragen van

Onno Vlaanderen, interim-voorzitter Adviescommissie Welstand en Monumenten Zaanstad (AWMZ)

Jef Mühren, directeur MOOI Noord-Holland

Sanne van Zoest, communicatiemedewerker MOOI Noord-Holland

Bo Jonk, commissiesecretaris en projectmedewerker Erfgoed MOOI Noord-Holland

Zaanstad, juli 2024

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