



Welstandscommissie Uithoorn

2023

Inhoud

De voorzitter spreekt	3
Actueel.....	4
Bijzonder/groot plan	8
Zo werkt het	10
Even voorstellen	10
Werkwijze	12
Beoordelingskaders	12
Bijzonder/groot plan	14
Cijfers	16
Aantal aanvragen en planbehandelingen	16
Bezoekers	17
Aanvraagsoorten	17
Adviezen	17
Klein plan.....	18
De advisering	20
Adviezen ruimtelijke plannen en ondersteunende activiteiten	20
Thema: sociale huurwoningen in Thamerdal	22
Evaluatie en aanbevelingen	24
Overige aanbevelingen door de commissie	24
Tot slot	26
Colofon	27

Nr. 1 Karakteristieke bebouwing en nieuwbouw in het lint (Zijdelveld)
MOOI Noord-Holland



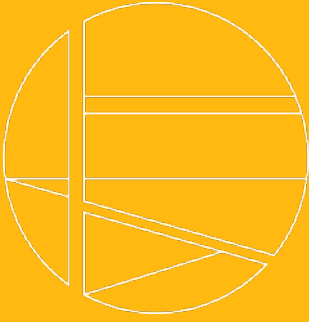
De voorzitter spreekt

In 2023 stonden een aantal dezelfde thema's centraal als in 2022, waaronder de schaalvergroting in de lintbebouwing en de klimaatcrisis. Ook is het woningtekort nog steeds actueel, wat in Uithoorn terug is te zien in de herontwikkeling van een aantal inbreidingslocaties – onder andere in het Dorpscentrum, in de Vinckebuurt en aan de Boterdijk - waarbij meer programma werd gerealiseerd ten opzichte van de bestaande situatie.

2023 was ook vooral het jaar voorafgaand aan de nieuwe Omgevingswet. Voor veel aanvragers een spannende verandering, maar voor de omgevingskwaliteit biedt het vooral kansen, aangezien een veilige, gezonde en goede fysieke leefomgeving het doel is van de nieuwe omgevingswet. De huidige wettelijke regels richtten zich onvoldoende op duurzame ontwikkeling en hielden onvoldoende rekening met regionale verschillen.

Daarnaast is er de behoefte aan maatwerk in concrete projecten en het belang van vroegtijdige betrokkenheid van belanghebbenden bij de besluitvorming over projecten. Dat gaat bijvoorbeeld over cultureel erfgoed, archeologie, architectuur, stedenbouw, landschap en natuur. De Omgevingswet maakt ook meer plaats voor ruimtelijke initiatieven, geeft gemeenten meer bestuurlijke afwegingsruimte en zet participatie centraal. Dit leidt tot betere plannen, meer draagvlak én biedt de commissie de kans initiatieven in samenhang te beoordelen en af te gaan op integraal beleid. Zo richten wij ons op goede omgevingskwaliteit.

Hester Wessels,
Voorzitter Welstandscommissie Uithoorn



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 Uithoorn.

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 vergesloegen. Hierbij zijn natuurlijk lokale verschillen te ontdekken die aansluiten op de gemeentelijke organisatie en werkwijze. Zo is in gemeente Uithoorn afgelopen jaar gewerkt aan de aanstelling van een stadsbouwmeester, die in ieder ontwikkelstadium geacht wordt te adviseren over omgevingskwaliteit.

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.



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.



Nr. 4 Volumestudie van de ontwikkeling aan de Dorpsstraat
Ontwerpburo Amstelland

Bijzonder/groot plan

Dorpsstraat 33-35-37, Uithoorn

In het dorpscentrum van Uithoorn spelen diverse ontwikkelingen, waaronder de nieuwbouw bij de kruising tussen de Dorpsstraat en de Prinses Irenelaan. De twee nieuwe gebouwen zijn beide een bouwlaag hoger dan de gesloopte bebouwing op de kavel. Het bestemmingsplan bood deze ruimte, waardoor er geen stedenbouwkundig ontwerper naar het plan heeft gekeken. Echter dienen de nieuwe volumes wel zorgvuldig te worden ingepast in de Dorpsstraat, dat zich kenmerkt aan een afwisseling van kleinschalige authentieke bebouwing in combinatie met latere grootschaligere toevoegingen (veelal uit de Post'65 periode).

In meerdere behandelingen heeft de commissies over verschillende schaalniveaus geadviseerd, waarbij vooral een balans werd gezocht tussen de volumes en de omgeving, de onderlinge samenhang tussen beide volumes, en de verhoudingen in de gevelcomposities. Hoe verhouden de nieuwe volumes zich bijvoorbeeld tot het huidige straatbeeld, de naastgelegen panden en het pleintje? Hoe sluiten de gevelcomposities aan op de karakteristieken van de Dorpsstraat? Hoe is de relatie tussen de plint van het gebouw en de openbare ruimte? En hoe stem je de vormgeving en detaillering van kleinere elementen binnen de twee volumes op elkaar af?

Het resultaat is twee nieuwe gebouwen met moderne én karakteristieke elementen, op een markante locatie aan een pleintje en in het hart van Uithoorn.





Zo werkt het

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 2023 bestond de commissie uit de volgende adviseurs:

- Hester Wessels, voorzitter en restauratie-architect
- Jeroen Hooyssuur, architect
- Daniël Peters, architect

De commissie werd ondersteund door:

- Marco Brink, plantoelichter namens gemeente Uithoorn
- Romy Schuit, secretaris



Werkwijze

De gemeente legt de plannen aan de commissie voor in een openbaar toegankelijke vergadering. De vergaderingen vonden in 2023 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 zogeheten 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 eenvoudiger worden meegenomen door de initiatiefnemer of ontwerper.

Van elke planbehandeling, of dit nu gaat om een vergunningaanvraag of om een vooroverleg, stelt de commissie een advies op. We streven ernaar dat het advies begrijpelijk is voor iedereen; helder geschreven en zonder gebruik van onnodig jargon. Bovendien moet het advies juridisch houdbaar zijn. De gemeentelijke plantoelichter zorgt voor het openbaar maken en versturen van de adviezen naar het college, de aanvrager en eventuele andere belanghebbenden.

Beoordelingskaders

Er zijn meerdere gemeentelijke beoordelingskaders waar de commissie rekening mee houdt. De welstandsnota vastgesteld in 2013 door de gemeenteraad, is het belangrijkste. Via deze [link](#) kunt u de welstandsnota voor uw gemeente inzien. Ook bestaat er erfgoedbeleid. Via deze [link](#) kunt u lezen welk erfgoedbeleid uw gemeente voert.

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.



Nr. 6 Commissieleden Jeroen (links) en Daniel (rechts) tijdens een vergadering MOOI Noord-Holland

MOOI DARS

Ook in 2023 zijn we doorgegaan 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.



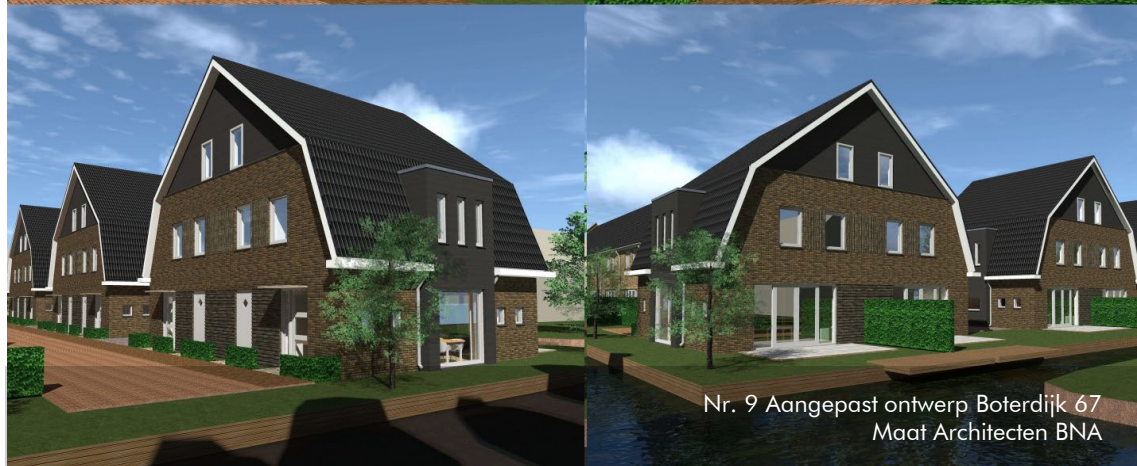
Bijzonder/groot plan

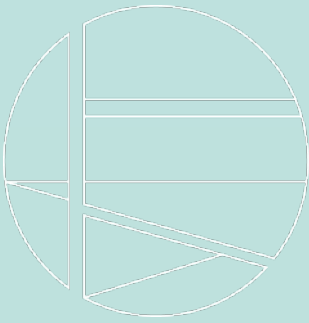
Boterdijk 67, De Kwakel

Aan de Boterdijk wordt een kleinschalige bedrijfslocatie herontwikkeld tot 14 woningen. Voorafgaand aan de behandelingen door de commissie is een stedenbouwkundig plan door de raad vastgesteld. Het opstellen van een beeldkwaliteitsplan zou een volgende logische stap zijn; een document dat richtlijnen bevat voor de vormgeving van bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte. Met name bij bijzondere ontwikkellocaties is het beeldkwaliteitsplan een belangrijk document voor de commissie om de kwaliteit te bewaken, en gebruikt het beeldkwaliteitsplan dan ook als advies kader. Voor de herontwikkeling aan de Boterdijk is echter geen beeldkwaliteitsplan opgesteld.

Voor de herontwikkeling beoogde de aanvrager een concept van een boerenerf, ingericht met woningen die verwijzen naar agrarische bouwtypen. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt een sterk concept voor een kavel aan de Boterdijk, maar de uitwerking kwam nog niet geheel overeen met het concept. De adviezen van de commissie waren gericht op het creëren van verwantschap met herkenbare boerderij-typologieën. Daartoe heeft de architect zelf alsnog landschappelijke, stedenbouwkundige en architectonische uitgangspunten opgesteld, om ervoor te zorgen dat al deze componenten overeenkwamen met het concept.

Uiteindelijk zijn de uitgangspunten van de architect verwerkt in het ontwerp en heeft de commissie een op hoofdlijnen positief advies gegeven.





Cijfers

Cijfers

In de onderstaande tabellen is onze advisering in 2023 weergegeven in cijfers. Op hoofdlijnen kunnen we concluderen dat het totaal aantal behandelde plannen licht is gestegen door de hoeveelheid herhaalplannen, maar het aantal nieuwe aanvragen licht is gedaald. Hieronder worden de deeltabellen ook nog apart toegelicht.

Aantal aanvragen en planbehandelingen

In 2023 heeft de Welstandscommissie Uithoorn 18 nieuwe aanvragen behandeld. Sommige aanvragen konden na één behandeling op een 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 44. In 2022 waren er in totaal 39 plannen behandeld; er is sprake van een stijging van ca. 13%. Dit komt met name door de hoeveelheid herhalingen. In vergelijking met vorig jaar heeft de welstandscommissie complexere plannen behandeld, waaronder grootschaligere ontwikkelingen in het lint en het dorpscentrum. Dergelijke plannen vragen om een zorgvuldige beoordeling, mede door de omvang en de ligging (bijzonder welstandsgebied).

	2023	2022	2021
Nieuwe aanvraag	16	18	20
Herhalingen	28	21	33
Totaal	44	39	53

Bezoekers

In 2023 was bij 68% 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 VAN HET TOTAAL AANTAL BEHANDELINGEN
30	44	68%

Aanvraagsoorten

De commissie heeft verschillende type plannen in verschillende stadia ter beoordeling voorgelegd gekregen. In 2023 was ongeveer 55% van het aantal nieuwe aanvragen een preadvies. De commissie waardeert dat zij vroegtijdig bij bouwplannen wordt betrokken en hoopt dat deze trend in 2024 wordt doorgezet.

AANVRAAGSOORT	AANTAL AANVRAGEN	HERHALING	AANTAL BEHANDELINGEN
Omgevingsvergunning	7	12	19
Preadvies	9	16	25
Aantal behandelingen	16	28	44

Adviezen

In 2023 kon de commissie in 6 gevallen bij de eerste behandeling adviseren akkoord te gaan. Dit betroffen plannen waarvan het eerste ontwerp al voldeed aan het gemeentelijk 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 en omvang van het 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	2023	2022	2021
Aanhouden	8	8	8
Akkoord	6	8	9
Akkoord met voorwaarde	-	1	-
Akkoord op hoofdlijnen	8	5	6
Collegiaal overleg	14	3	8
Niet akkoord	1	4	2
Niet akkoord, nader overleg	4	6	9
Niet akkoord, tenzij	2	4	3
Niet behandeld	1	-	8
Eindtotaal	44	39	53



Klein plan

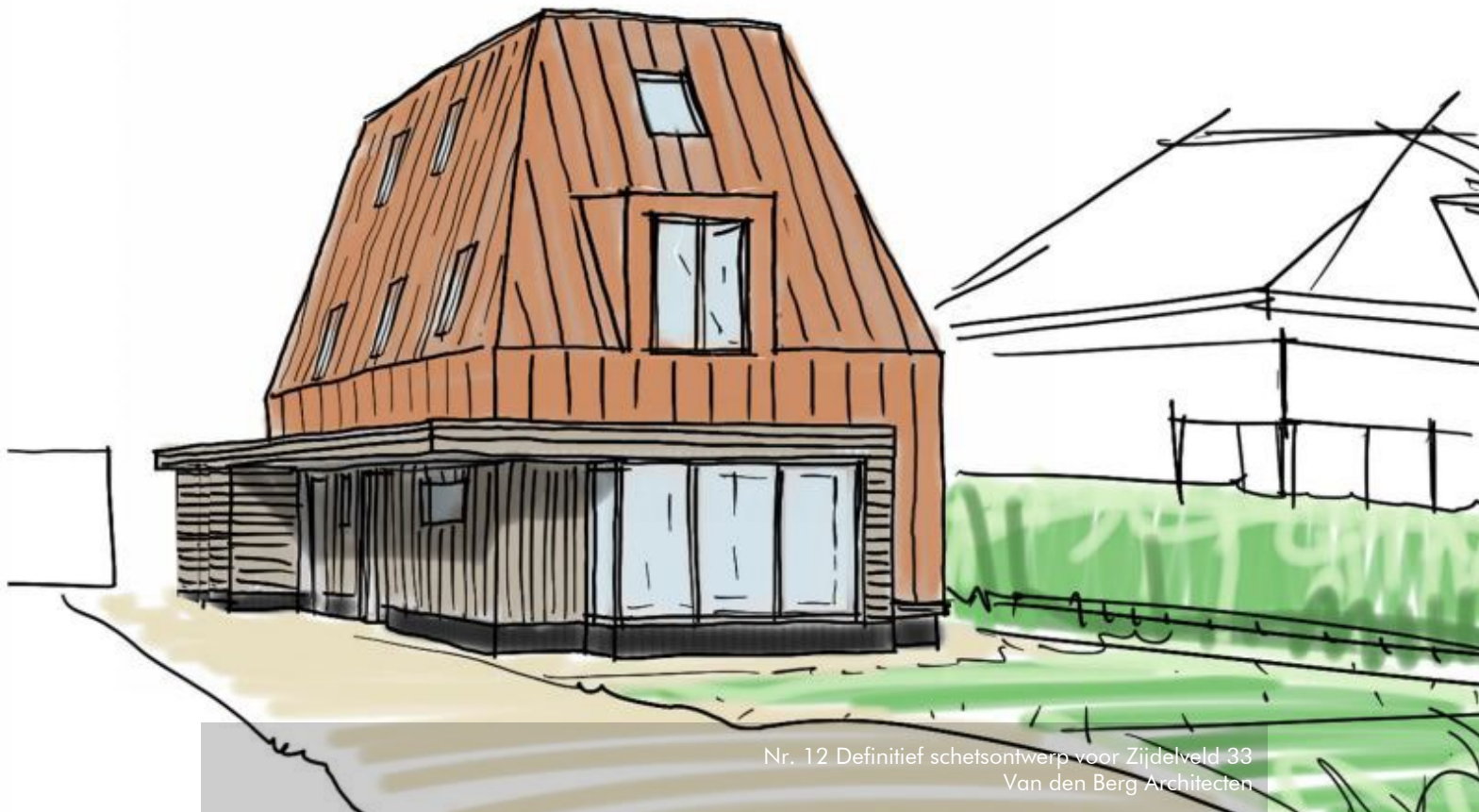
Zijdelveld 33, Uithoorn

De eigenaar van Zijdelveld 33 heeft de ambitie om een eigentijdse woning te realiseren ter vervanging van de bestaande woning; een trend die binnen meerdere linten in gemeente Uithoorn zichtbaar is. De gebiedsgerichte criteria in de welstandsnota biedt hier ook ruimte toe, zolang er in het ontwerp rekening wordt gehouden met de karakteristieken van het lint. Het plan voldeed hier niet aan. In dergelijke gevallen vraagt de commissie een heldere keuze te maken. Een traditioneel ontwerp dat past bij het karakter van het lint, of een eigentijds ontwerp waar met abstractie en architectonische kwaliteit een nieuwe tijdslaag aan het lint wordt toegevoegd.

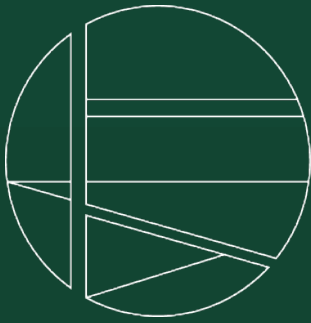
De ontwerpen die volgden zijn gemaakt door een andere architect. Hij heeft een sculpturaal volume ontworpen dat wordt voorzien van cortenstaal. Omdat de architect schetsontwerpen bij de commissie heeft aangeleverd, konden constructieve gesprekken worden gevoerd over het ontwerp én wijzigingen gemakkelijk worden doorgevoerd in het ontwerp. In de verdere uitwerking ervan is het architectonische niveau doorgevoerd in detaillering. De commissie is blij met de ontwikkeling die het plan heeft doorgemaakt en ook de eigenaar gaf aan dat de adviezen het ontwerp ten goede zijn gekomen.



Nr. 11 Eerste ontwerp Zijdelveld 33
Tekening gemaakt door de eigenaar



Nr. 12 Definitief schetsontwerp voor Zijdelveld 33
Van den Berg Architecten



De advisering

De advisering

De adviezen zijn openbaar en worden uitgebracht aan het college van B&W. In het jaar 2023 zijn vrijwel alle adviezen van de commissie overgenomen door het college van B&W.

Afgelopen jaar heeft de commissie niet alleen adviezen uitgebracht over gebouwen, maar ook over andere objecten die in de openbare ruimte worden geplaatst. Een voorbeeld hiervan is de brug in De Kwakel die de N231 over de Amstel leidt. Daar worden cameramasten en een antenne geplaatst. Hoewel de objecten functioneel noodzakelijk zijn voor de bediening van de brug, is het ook van belang dat de objecten passend zijn bij de brug én de omgeving. De commissie heeft daarom gekeken naar de positionering van de objecten en geadviseerd deze te voorzien van een dekkende kleur, net zoals de bestaande objecten op de brug.

Adviezen ruimtelijke plannen en ondersteunende activiteiten

In 2023 is de commissie betrokken geweest bij diverse ruimtelijke plannen, zoals de herontwikkeling van Vakcollege Thamen. Voornemen voor deze locatie is het realiseren van een school en appartementencomplexen. De commissie heeft de stedenbouwkundige kaders en uitgangspunten voor de beeldkwaliteit gepresenteerd gekregen en input gegeven voor de verdere uitwerking van de stukken. De commissie praat in dit soort processen graag mee over het stedenbouwkundig plan en de criteria voor beeldkwaliteit, omdat deze gegevens voor dit project worden vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan, en dat wordt straks het kader waarop de commissie over de plannen zal adviseren.

Daarnaast doen de adviseurs van MOOI Noord-Holland 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 de het Steunpunt Cultureel Erfgoed, 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.



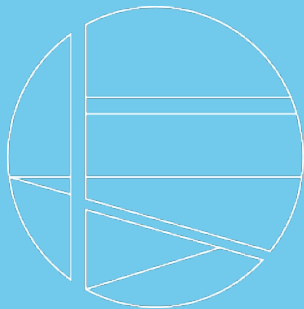
Thema: sociale huurwoningen in Thamerdal

Onderdeel van het woningtekort is de lange wachttijd voor sociale huurwoningen. Daarnaast is het door de gascrisis van belang dat deze woningen goed geïsoleerd zijn, zodat de bewoners hun energierekening nog kunnen betalen. Veel sociale huurwoningen zijn echter nog niet duurzaam, en de verduurzaming ervan is nog een grote opgave; wordt er gekozen voor sloop of renovatie? Beide zijn in ieder geval kostbare ingrepen.

Woningbouwcorporatie Eigen Haard heeft het voornemen om in Thamerdal sociale huurwoningen te slopen en doormiddel van verdichting méér (duurzame) woningen terug te plaatsen. Thamerdal is een typische stempelwijk met een stedenbouwkundige strokenstructuur. Kenmerkend zijn de eenvoudige traditionele baksteenarchitectuur en de kracht van de herhaling. Voor deze ontwikkelingen heeft de gemeente stedenbouwkundige en architectonische beeldkwaliteitseisen vastgesteld, die uitgaan van de karakteristieken van Thamerdal.

Het ontwerp van de woningen dat in een preadvies aan de commissie werd voorgelegd, voegt zich volgens de commissie goed in de context; de ontwerpen bevatten evenwichtige gevelcomposities, goede verhoudingen en passende geledingen. Hierdoor kon de commissie zich in haar advies voornamelijk richten op details als gevelmaterialen, bergingen, tuinafscheidingen en parkeerplekken. Dit zijn allemaal marginale onderdelen, maar wel met een grote impact op de kwaliteit van de omgeving waar de sociale huurwoningen komen. Momenteel worden deze onderdelen uitgewerkt en is de commissie zeer benieuwd naar het eindresultaat.





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 donderdag 28 maart 2024 vond dit jaarlijkse evaluatiegesprek plaats.

Tijdens het gesprek werd met name vooruitgeblikt naar de invoering van de bouwmeester: Daniël Peters. De bouwmeester komt ter vervanging van de welstandscommissie, maar zal wel dezelfde taken blijven uitvoeren: adviseren over ruimtelijke ontwikkelingen met als doel om zoveel mogelijk omgevingskwaliteit te behalen. Hoe? Door onder andere vroegtijdig bij de processen betrokken te worden, te luisteren naar de wensen van de initiatiefnemer(s), en er tegelijkertijd voor te zorgen dat plannen ruimtelijke en maatschappelijke meerwaarde voor gemeente Uithoorn bevatten. Zowel de wethouder als MOOI Noord-Holland kijkt uit naar deze nieuwe vorm van samenwerken.

Overige aanbevelingen door de commissie

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

- Per 2024 gaat gemeente Uithoorn werken met een stadsbouwmeester. Deze rol gaat Daniël Peters vervullen (in 2023 was hij architectlid in de

welstandscommissie). De advisering over erfgoedplannen wordt verzorgd door de lokale erfgoedcommissie. Door verandering van de adviesorganen én door ingang van de Omgevingswet, raden wij nauwere samenwerking tussen de stadsbouwmeester en de erfgoedcommissie aan. Bij erfgoedplannen is er vaak sprake van een nieuwbouwcomponent, en onder de Omgevingswet wordt bij bouwplannen in de omgeving van het monument ook rekening gehouden met de invloed van het plan op het monument. Beide adviesorganen kunnen elkaar in bovengenoemde situaties versterken én er wordt nog een stap gezet richting integraal werken.

- Met de intrede van de Omgevingswet werken gemeenten aan een nieuw instrumentarium op het gebied van een goede omgevingskwaliteit. Uw commissieleden hebben al ervaring met het ontwikkelen van nieuwe, minder gedetailleerde en op maatschappelijke doelen gebaseerde kaders. Graag stellen we deze knowhow ter beschikking.
- 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. 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.
- Veel gemeenten zijn aan het werk (oefenen) met de Omgevingstafel. Doet uw gemeente dit ook? Het is aanbevelingswaardig om de stadsbouwmeester hierbij aan te laten sluiten.
- 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 bieden we binnen bepaalde grenzen ondersteuning aan. Laat vooral weten wanneer hulp gewenst is.

Tot slot

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



Colofon

Auteur

Romy Schuit, secretaris Welstandscommissie Uithoorn

Met bijdragen van

Jeroen Hooyschuur, architectlid Welstandscommissie Uithoorn

Bo Jonk, commissiesecretaris en projectmedewerker Erfgoed MOOI Noord-Holland

Jef Mühren, directeur MOOI Noord-Holland

Daniël Peters, architectlid Welstandscommissie Uithoorn

Hester Wessels, voorzitter Welstandscommissie Uithoorn

Sanne van Zoest, communicatiemedewerker MOOI Noord-Holland

Alkmaar, maart 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