



Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Schagen

2023

Inhoud

De voorzitter spreekt	3
Actueel.....	6
Groot plan	10
Zo werkt het	14
Even voorstellen	14
Werkwijze	16
Beoordelingskaders	16
Erfgoedplan	18
Cijfers.....	21
Aanvraagsoorten	21
Behandelwijze	22
Bezoekers	22
Thema	24
De advisering	27
Ondersteunende activiteiten	28
Hoe is het met?	29
Evaluatie en aanbevelingen	33
Overige aanbevelingen door de commissie	34
Tot slot	34
Register van plaatsvervangers.....	36
Colofon	39



De voorzitter spreekt

De commissie heeft vrijwel het gehele jaar tweewekelijks (digitaal) vergaderd. Het inloopspreekuur met de gemandateerd architect, Natasja Hogen werd ook in 2023 weer druk bezocht. De samenstelling van de commissie is in de loop van 2023 gewijzigd. Eddo Carels is vervangen door Rob de Vries. Rob de Vries is architect en erfgoed specialist; hij is goed bekend met de Noordkop Regio.

Met enige regelmaat heeft de gemeentelijk stedenbouwkundige, Sven van Nieuwenhoven, ons geïnformeerd over de ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente. Deze updates worden door de commissie zeer gewaardeerd. Plannen worden meestal in een vroeg stadium aangeboden, de commissie ervaart dit als positief. In dit jaarverslag wordt nader ingegaan op een aantal van deze plannen. Daarbij gaat het om een kleine selectie uit het gevarieerde aanbod in 2023.

In 2023 zijn er in de grote commissie regelmatig plannen voor nieuwe woningbouw behandeld. In dit jaarverslag worden enkele voorbeelden nader toegelicht. De gemeente staat voor een aantal grote uitdagingen op het gebied van gebiedsontwikkeling. De opgaven in de Omgevingsvisie op het gebied van bijvoorbeeld woningbouw, energie, mobiliteit, economie, groen, e.d. moeten een plek vinden in de gemeente, in of om de kernen. Schagen is volop bezig met de ontwikkelingsvisies, waarin de toekomstvisie voor een aantal kernen gebiedsgericht vorm zal krijgen. De commissie volgt deze ontwikkelingen met grote interesse.

In 2023 is er op prettige wijze en goed samengewerkt met de verschillende casemanagers (Guus Stam en collega's). Medio 2023 heeft het jaarlijkse overleg met de wethouder (Simco Kruijer) plaatsgevonden.

De Omgevingswet is per 01.01.2024 in werking getreden. De commissie Ruimtelijke Kwaliteit is op dat moment vervangen door de nieuwe Gemeentelijke Adviescommissie Erfgoed en Ruimtelijke Kwaliteit (afgekort ERK) die adviseert over ruimtelijke kwaliteit in brede zin, zoals stedenbouw, landschap, erfgoed en duurzaamheid. Vooruitlopend op de invoering, is gewerkt aan een soepele overgang. In 2023 hebben bijvoorbeeld al de eerste gezamenlijke vergaderingen plaatsgevonden met de erfgoedcommissie (in nauw overleg met de gemeentelijk adviseur Erfgoed: Saskia Olivierse). De gemeente Schagen is in 2023 begonnen met het opstellen van een Erfgoedagenda. Op die manier wordt vastgelegd welk erfgoed de gemeente rijk is en wat zij met dit erfgoed wil doen. Ook wordt gewerkt aan een Cultuurhistorische elementenkaart, een digitale kaart die bewoners en geïnteresseerden kunnen raadplegen. Met deze kaart krijgt men inzicht in de cultuurhistorische waarden in een gebied, wanneer er ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden.

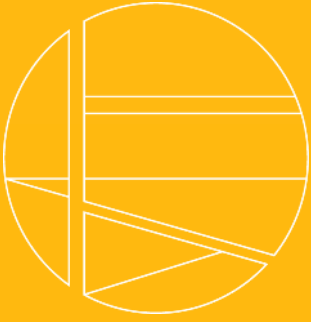
De commissie is benieuwd naar de resultaten hiervan en ziet deze ontwikkelingen met vertrouwen tegemoet.

Ir. Robbert Jan Wijntjes

Voorzitter Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Schagen



Nr.3 Snevert, Schagen. MOOI Noord-Holland



Actueel

Actueel

Dit jaarverslag biedt inzicht in de activiteiten van de Commissie 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 Schagen.

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 gevorderd. Hierbij zijn natuurlijk lokale verschillen te ontdekken die

aansluiten op de gemeentelijke organisatie en werkwijze. Zo is in Schagen als eerste gemeente een zogenoemd inloopspreekuur geïntroduceerd, waar initiatiefnemers op laagdrempelige wijze in gesprek kunnen met de commissie om te sparren of advies in te winnen over de mogelijkheden. Inmiddels wordt dit concept ook in andere gemeentes overgenomen.

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.



Groot plan

Sint Maartensweg 68, Sint Maartensbrug

In het lintdorp Sint Maartensbrug bevond zich al ruim honderd jaar basisschool “De Brug”. Deze was aan het einde van zijn levensduur en is met de naastgelegen onderwijzerswoning gesloopt. Zo kwam op deze locatie ruimte voor 26 nieuwe woningen van diverse typen.

De woningen zijn ontworpen met horizontale banden en gevelvlakken met reliëf in verschillende kleuren metselwerk. Ook hebben ze (niet functionele) “schoorstenen” aan de koppen. Alle woningen krijgen een haag als erfafscheiding. Een bestaande bomensingel rondom het terrein blijft gehandhaafd. De kenmerkende gevelsteen uit de school wordt in één van de nieuwe gevels geplaatst, ter herinnering aan het oude gebouw.

Ondanks de toegepaste stijlmiddelen, zag de commissie toch nog kansen voor verbetering van het plan. Zo had het plan door de plaatsing van de woningen in lange rijen nog een wat repetitief karakter. Ook zorgden de koppen van de rijen door grote gesloten vlakken met name centraal in het plangebied voor een gesloten en anoniem beeld (zie beeld nrs. 7 en 8).

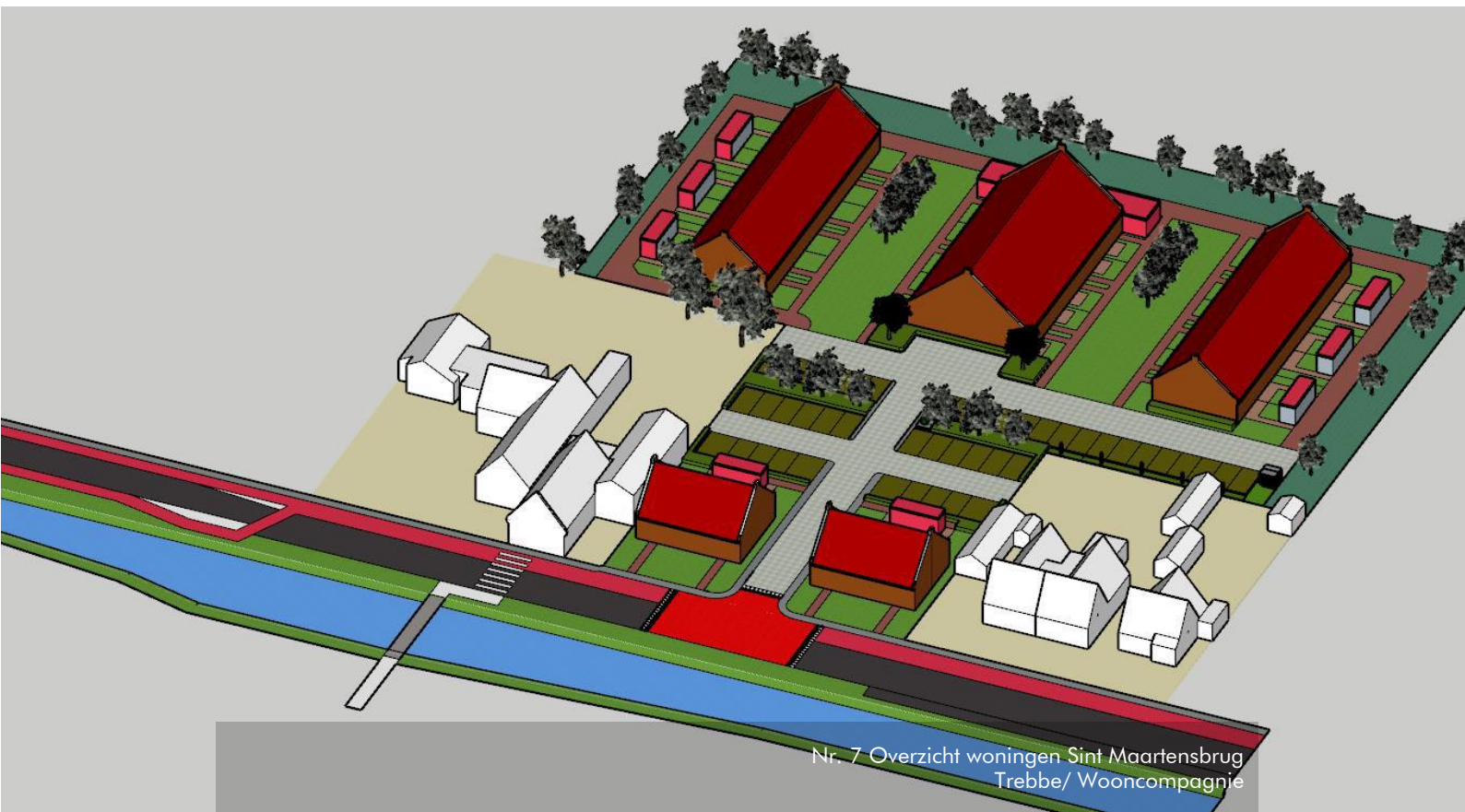
Het plaatsen van gevelopeningen aan de openbare ruimte zorgt voor een aangenaam gevoel van veiligheid op straat. De commissie vroeg daarom ramen in de kopgevels te plaatsen, maar ook om de lange rijen op te breken met verspringingen in de rooilijn, de zonnepanelen te integreren en meer te variëren met dakkapellen. Het zijn eenvoudige ingrepen met een grote impact op de leefbaarheid en beeldkwaliteit.

Als suggestie gaf de commissie nog mee om mogelijkheden voor natuurinclusieve maatregelen te onderzoeken, zoals nestgelegenheden, bijenstenen, bloemperken en doorkijkjes naar het omliggende landschap. Een betere relatie met de omgeving is soms eenvoudig gecreëerd en biedt een prettige leefomgeving.

Het plan is op een aantal van de punten aangepast (beeld nr. 9) en de commissie meent dat het dorp Sint Maartensbrug er een gevarieerd woonbuurtje bij krijgt met woningen van hoge kwaliteit en veel aandacht voor groen en omgeving.



Nr. 6 De oude school
Trebbe/ Wooncompagnie



Nr. 7 Overzicht woningen Sint Maartensbrug
Trebbe/ Wooncompagnie



Nr. 8 Het complex gezien vanaf de Sint Maartensweg. Eerste behandeling
Trebbe/ Wooncompagnie



Nr. 9 De kopgevels van het complex na de gemaakte aanpassingen.
Trebbe/ Wooncompagnie



Zo werkt het

Zo werkt het

Even voorstellen

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Schagen is benoemd door de gemeenteraad en samengesteld uit ervaren en vakbekwame adviseurs met kennis die nodig is binnen de gemeente Schagen.

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:

- Robbert Jan Wijntjes, voorzitter
- Natasja Hogen, gemandateerd lid/ monumentendeskundige
- Eddo Carels, architectlid (tot en met 1 april)
- Rob de Vries, architectlid (vanaf 1 april)
- Eveline van Iterson, burgerlid

De commissie werd ondersteund door:

- Sebas Baggelaar, commissiesecretaris
- Guus Stam, plantoelichter

"Het is fijn samenwerken met de commissie. De vergaderingen spelen zich af in een gemoedelijke, vriendelijke sfeer. Zowel de gemeente als de aanvrager krijgen voldoende gelegenheid om een bouwplan toe te lichten. Constructieve gesprekken met initiatiefnemers sluiten aan bij de doelen van de Omgevingswet en de gemeente. Dat is een klantgerichte aanpak."

Guus Stam, gemeentelijk
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 worden in de gelegenheid gesteld om via een videoverbinding het initiatief toe te lichten. Belanghebbenden en geïnteresseerden kunnen bij de gemeente verzoeken om de behandeling van de plannen te volgen en worden dan toegelaten. De vergaderdata voor uw gemeente vindt u via [deze link](#).

De commissie kan in verschillende samenstellingen adviseren. Zo is het mogelijk om een zo geheten preadvies aan te vragen. Er vindt dan vooroverleg plaats met de commissie op een vroeg(er) moment in het planproces en zo kan haar inbreng nog relatief eenvoudig worden meegenomen door de initiatiefnemer of ontwerper. Daarnaast worden niet alle plannen door de voltallige commissie behandeld.

De meeste plannen worden namelijk ambtelijk behandeld of door de gemandateerde van de commissie. Bij grotere plannen is de stedenbouwkundige van de gemeente aanwezig om de commissie te informeren.

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

Beoordelingskaders

Er zijn meerdere gemeentelijke beoordelingskaders waar de commissie rekening mee houdt. De *Reisgids voor Ruimtelijke Kwaliteit*, de gemeentelijke welstandsnota die in 2016 is vastgesteld door de gemeenteraad en in 2019 is herzien, is de belangrijkste. Deze blijft, ook na de invoering van de Omgevingswet van kracht. Via deze [link](#) kunt u deze welstandsnota inzien. Ook bestaat er erfgoedbeleid. Via [deze link](#) kunt u lezen welk erfgoedbeleid Schagen voert. Naast de welstandsnota zijn er ook welstandscriteria opgenomen in verschillende beeldkwaliteitsplannen. In veel gevallen is ook het bestemmingsplan en ander ruimtelijke ordeningsbeleid voor de commissie relevant. Deze beleidsstukken kunt u vinden bij het Omgevingsloket via [deze link](#).

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.11 Appartementen Parallelweg Beeld: GeO Architecten

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

Raadhuisstraat 80, Dirkshorn

De Gereformeerde Kerk in Dirkshorn, een gemeentelijk monument, werd gebouwd tussen 1919-1920 naar ontwerp van de bekend architect van gereformeerde kerken [Tjeerd Kuipers](#) (1857-1942).

Door het teruglopend aantal kerkgangers werd het behoud van een religieuze functie onhoudbaar, waarna de kerk in 2017 aan de eredienst werd onttrokken. Het gebouw werd gekocht door particulieren, om de kerk als woonhuis en atelier in gebruik te nemen.

De kerkzaal zelf blijft grotendeels leeg. Het woongedeelte wordt als een transparante tafelconstructie los in de kerkrimte geplaatst, aan de zijde van het koor. De commissie is verheugd dat de kerk ook in de nieuwe situatie als één eenheid wordt gebruikt. Hierdoor blijft de ruimtelijkheid van de kerk namelijk behouden.

Om de nieuwe woonfunctie goed in het gebouw te kunnen integreren is het vinden van voldoende daglicht echter lastiger. De bestaande kerk is relatief gesloten, en de bestaande vensters bevinden zich op grote hoogte. Daarom wilden de initiatiefnemers de absis vervangen door een grote glazen serre (zie beeld nr. 14). Voor de commissie ging hiermee echter een kenmerkend onderdeel van de kerk verloren. Daarom is gezamenlijk gezocht naar een passende oplossing. Om de ruimtelijke werking te behouden dienen de contouren beleefbaar te blijven. Dit wordt bereikt door de hoeken van de wanden intact te laten. Er is uiteindelijk overeenstemming bereikt over een grote glazen pui in de absis met aan

weezijden hiervan nog twee verticale glazen sneden (zie beeld nr. 12). Hiermee blijft de 'zwaarte' van de gevels zoveel mogelijk behouden. De commissie en initiatiefnemers kijken tevreden terug op de oplossing die tegemoet komt aan de verschillende belangen.





Cijfers

Cijfers

In de onderstaande tabellen is onze advisering in 2023 weergegeven in cijfers. Op hoofdlijnen kunnen we concluderen dat de advisering in vergelijking met vorig jaar is toegenomen. Het aantal Omgevingsvergunningen is met 137 aanvragen ten opzichte van 103 in 2022 substantieel gegroeid (33%). Het aantal vooroverleggen en beleidsadviezen is echter afgenomen. Hierdoor is het totaal aantal behandelingen nagenoeg gelijk gebleven (218 tegenover 211). Hieronder worden de deeltabellen ook nog apart toegelicht.

Aanvraagsoorten

De commissie heeft verschillende type plannen in verschillende stadia ter beoordeling voorgelegd gekregen. Indien gewenst of nodig geacht kunnen plannen in een vroeg stadium aan de commissie worden voorgelegd. De aanvragers ontvangen zo een zogenaamd preadvies voordat het plan bij het Omgevingsloket wordt ingediend. In 2023 heeft de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Schagen 150 nieuwe aanvragen behandeld. Wanneer preadviezen en herhalingen worden meegenomen, heeft de commissie in totaal 218 behandelingen uitgevoerd. Daarnaast zijn er in 2023 35 behandelingen door de Erfgoedcommissie uitgevoerd. In totaal zijn dit 253 behandelingen.

Behandelingen	2023	2022	2021
Beleidsadvisering	8	17	6
Preadvies	39	47	22
Omgevingsvergunning	137	103	27
Waarvan monumenten	24	27	1
Handhaving en excessen	3	4	0
Totaal	218	211	55

Behandelwijze

Ook in 2023 zijn niet alle plannen door de gehele commissie behandeld. Kleinere en vaker voorkomende aanvragen kunnen efficiënter worden behandeld door deze voor te leggen aan de gemandateerde van de commissie. Daarnaast is er het spreekuur voor informeel overleg. Wanneer het vraagstuk ingewikkelder wordt en een integrale benadering toepasselijker is, wordt een plan aan de gehele commissie voorgelegd. In 2023 behandelde de Erfgoedcommissie nog aanvragen voor monumenten parallel aan de CRK. Vanaf 2022 wordt een administratie van beide commissies door MOOI Noord-Holland bijgehouden, waardoor ook hiervan een beeld ontstaat in de cijfers.

BEHANDELWIJZE	2023	2022	2021
Spreekuur	66	78	-
Gemandateerd	111	167	-2
Grote commissie	41	44	53
Totaal CRK	218	211	55
Erfgoedcommissie	35	38	-

Bezoekers

Ook in 2023 heeft de commissie digitaal vergaderd. Bezoek kan digitaal aansluiten. Dit betreft de aanvragers en de architecten, maar de vergaderingen zijn in principe openbaar en kunnen daarom door iedereen worden bijgewoond. De commissie stuurt aan op

kwaliteitsgesprekken met de aanvragers of architecten en nodigt deze bij voorkeur uit in de vergadering.

BEZOEKERS	2023	2022	2021
Plannen met bezoekers	57	65	37
Totale aantal plannen	218	211	55
Percentage	26	31	67



Thema

Herbestemming stolpen

Stolpen zijn belangrijke dragers van de identiteit van de gemeente Schagen. Met hun monumentale piramidevormige silhouetten, karakteristieke oriëntatie op het landschap en soms zeer oude vierkantconstructies vertellen de stolpen verhalen van eeuwen Noord-Hollandse agrarische geschiedenis.

De commissie ziet veel voorstellen voor renovatie van stolpen. In veel gevallen worden ze gesplitst in meerdere woningen, maar ook ziet ze herbestemming en sloop. Mede daardoor verdwijnen en nog steeds historische stolpen uit het landschap. Ook de erven rond de stolp krijgen hierdoor nieuwe functies, en worden steeds zwaarder belast, bijvoorbeeld door de groei van een aantal parkeerplaatsen en het opdelen van het erf in meerdere 'tuinen'.

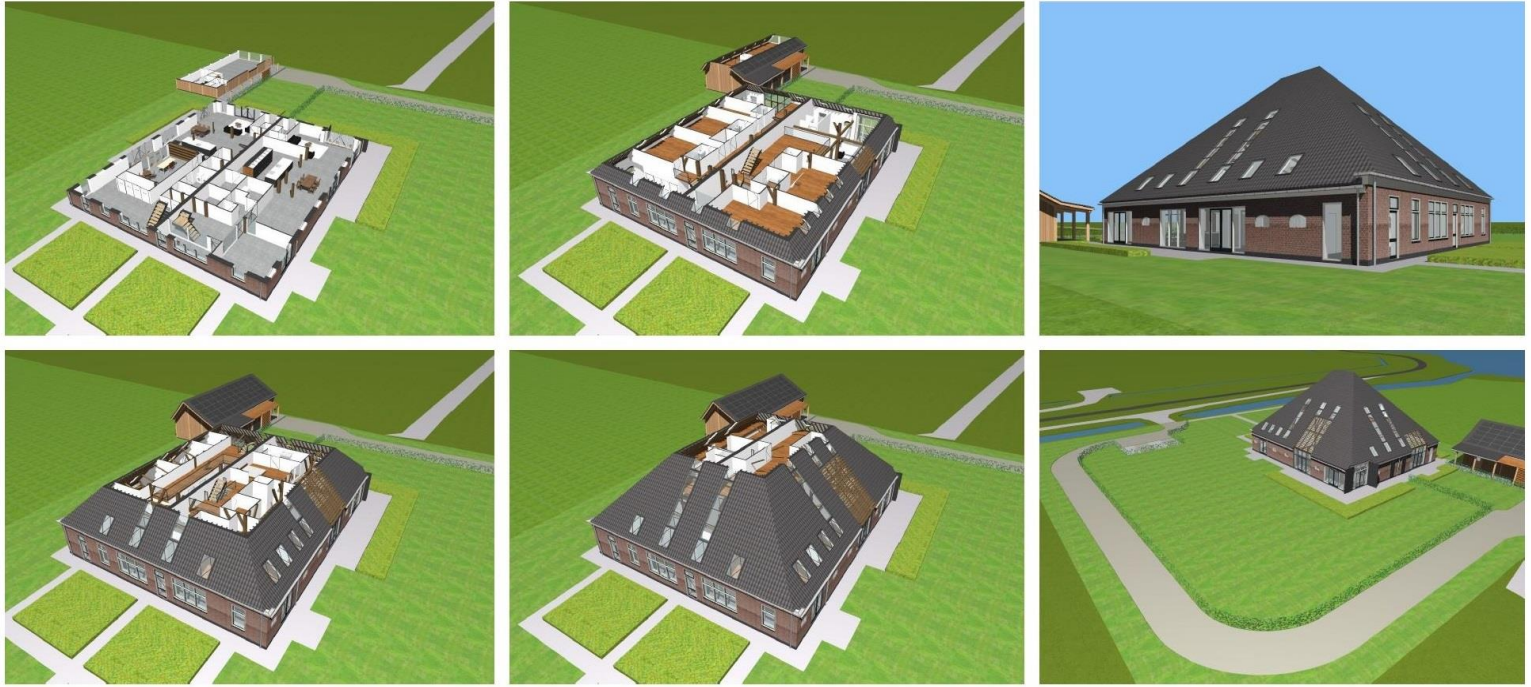
Verschillende stolpen in de gemeente zijn aangewezen als monument, maar tegelijkertijd ook veel niet. Ook voor deze stolpen geldt dat zij bijdragen aan de identiteit van de gemeente en er dient zuinig mee te worden omgegaan. Kenmerkende elementen, zoals de darsdeuren en de vorm van het dak dienen herkenbaar en beleefbaar blijven.

De veranderingen aan stolpen zijn niet alleen maar negatief. Veel stolpen kennen hoge onderhoudskosten en hebben hierdoor achterstallig onderhoud. Met een splitsing wordt de financiële draagkracht voor het onderhoud groter en kan de stolp behouden blijven voor volgende generaties. Het is daarbij vaak geen probleem om nieuwe dakramen aan te brengen, om de woonkwaliteit te verbeteren. Wanneer dit gebeurt met respect voor de

karacteristiek van het oorspronkelijke gebouw en een hoogwaardige materialisering en detaillering kan dit zelfs leiden tot een versterking van de cultuurhistorische waarden. Dat geldt ook voor de omgang met het erf, wanneer rekening wordt gehouden met de oorspronkelijke indeling.

Bij splitsing kijkt de commissie naar de eigenschappen van de stolp om te bepalen hoeveel wooneenheden deze kan verdragen. Zowel vanuit de plattegrond als de wijze waarop de wooneenheden zich gaan aftekenen in de gevel. De commissie waakt er bijvoorbeeld voor dat een stolp zich gaat tonen als een twee-onder-een-kapwoning en dat het erf wordt opgeknipt in afzonderlijke tuinen met hoge erfafscheidingen.

De commissie verwacht ook in de komende periode veel plannen voor het aanpassen of vernieuwen van stolpen voorgelegd te krijgen. Ongeacht of het hier gaat om aangewezen monumenten of niet, de commissie heeft hierbij altijd zorg om het karakter van de stolp zo goed mogelijk te bewaren. De ervenconsulent van MOOI Noord-Holland adviseert hierbij indien nodig.



Nr. 16 Herbestemmen stolp in Sint Maarten
Architect NL



Nr. 17 Restauratie en herbestemming stolp Waarland
Architectenbureau Jan Kramer BV



De advisering

De advisering

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

De commissie wordt graag in een vroeg stadium betrokken bij de advisering. Zo kunnen eventuele knelpunten eerder worden geconstateerd en hoeven deze tijdens het vergunningstraject niet tot vertraging te leiden. Zo waardeert de commissie het dat zij al bij ruimtelijke plannen wordt betrokken. In 2023 is de commissie betrokken geweest bij verschillende ruimtelijke plannen, zoals de ontwikkeling van beeldkwaliteitsplannen (BKP's) voor het zogenoemde Jonkerhof nabij de Jonkerstraat in Waarland en voor een huisartsencomplex nabij de Rijksweg bij Schagerbrug. Ook is de commissie al vanaf het begin in 2022 betrokken bij de bouw van grootschalige woningbouw bij 't Zand Noord. De planvorming hiervoor is in fases uitgewerkt en bevindt zich op dit moment in een afrondende fase.

Daarnaast had de commissie het afgelopen jaar een goed zicht op de ontwikkelingen van de energietransitie. Zo viel op dat het aantal aanvragen voor zonnevelden sterk is verminderd, maar dat er wel verschillende plannen zijn behandeld voor het plaatsen van microturbines: kleine, lage windmolens die voldoende energie leveren voor één agrarisch bedrijf. Daarnaast zijn er aanvragen behandeld voor onderstations voor het elektriciteitsnet,

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. In Schagen hebben wij de volgende ondersteunende activiteiten uitgevoerd:

- Voor gemeentes in Noord-Holland heeft MOOI Noord-Holland een ervenconsulent en stolpenconsulent in het leven geroepen. Dit zijn gespecialiseerde adviseurs die ten doel hebben om initiatiefnemers te helpen lastige vraagstukken op te lossen in relatie tot de inrichting van historische erven of het herbestemmen van stolpen. In overleg is hier door verschillende initiatiefnemers gebruik van gemaakt.
- In Schagen is MOOI Noord-Holland betrokken bij het realiseren van de gemeentelijke Erfgoedagenda. Deze zal in de loop van 2024 gereed komen.
- Wij hebben de gemeente intensief ondersteund bij de integratie van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en de Erfgoedcommissie en de mitigatie naar de nieuwe ERK onder de Omgevingswet. Bijvoorbeeld bij het opstellen van een verordening op de gemeentelijke adviescommissie en een nieuw Reglement van orde voor de commissie.



Hoe is het met?

Corfwater, Petten

Het project Corfwater in Petten is een van de omvangrijkste plannen in de gemeente in de afgelopen tijd. Het bestaat uit verschillende kleinere onderdelen. Centraal staat een intensieve renovatie van het monumentale hotel, het oorspronkelijke Huis ter Duin, een voormalig herstellingsoord voor kinderen. Daarachter wordt het hotel uitgebreid met een complex met vijf identieke gebouwen, bovenop een ondergrond congrescentrum. Ook het naastgelegen recreatiepark wordt in zijn geheel aangepakt, waarbij het terrein wordt voorzien van een landschappelijke indeling en alle bestaande verblijfsplaatsen zullen worden vervangen door 150 nieuwe, moderne recreatiewoningen. Tot slot wordt aan de westzijde van het terrein een complex met appartementen en een *experience centre* geplaatst.

De verschillende onderdelen van het complex kenmerken zich door een moderne architectuur, waarbij veel sculpturale vormen worden gebruikt. De gevels kenmerken zich door robuuste materialen, als bewerkt beton, staal en veel hout.

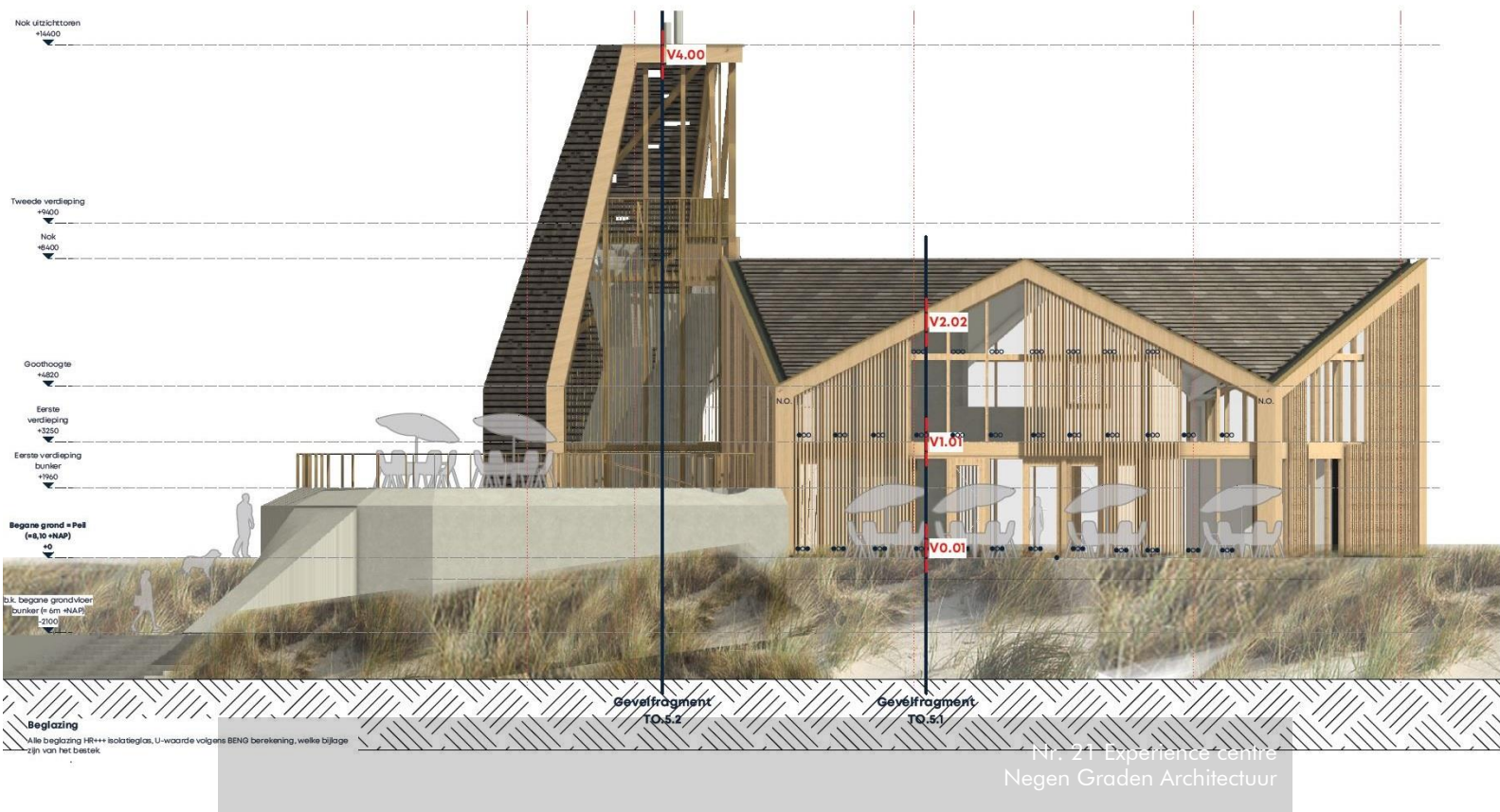
Vanwege de complexiteit is de commissie al vroeg bij de planvorming betrokken. Voor Petten betekenen de plannen een impactvolle toevoeging.

Het adviseringstraject is over het algemeen soepel verlopen. Op verschillende plaatsen stuurde de commissie aan op voldoende openheid en communicatie naar de openbare ruimte. Daarbuiten betrof de sturing die aan de plannen is meegegeven met name de

landelijke inrichting op en rondom het terrein. Zo vergde de inpassing van de benodigde parkeerplaatsen nog een kritische blik, maakte de commissie zich zorgen om de hoge dichtheid van het recreatiepark en was ook de aansluiting op het dorp een punt van aandacht.

Desondanks is de commissie zeer tevreden over de getoonde ambities in de gemaakte ontwerpen. We zijn van mening dat de plannen een belangrijke impuls zullen betekenen voor het toerisme in Petten en voor het dorp zelf.





Nr. 22. Onder- en bovengrondse recreatiewoningen
 Negen Graden Architectuur



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

- Het aantal plannen is sterk afgenomen en de vergadering gaat daardoor regelmatig niet doorgaat. Dit is een gevolg van veranderingen in beleid en de markt en de uitgebreidere mogelijkheden om plannen ambtelijk te behandelen. Het spreekuur loopt echter nog wel goed door.
- Er zijn bij wethouder Kruijer geen reacties, vragen of signalen binnengekomen op het functioneren van de commissie. Dat is een positief teken. Het spreekuur wordt positief ontvangen. Het is een vriendelijke manier voor initiatiefnemers om te overleggen over de mogelijkheden. Bezoekers laten weten dat men positief is over de constructieve houding van de commissie. De intenties van de commissie om al in een vroeg stadium suggesties aan te dragen, zodat de verdere aanvraagprocedure soepel verloopt wordt in de praktijk ook zo beleefd.
- Bij voorkeur wordt er in de toekomst weer vaker fysiek vergaderd. De commissie vergadert sinds de corona-periode digitaal en dat is daarna, met het oog op gemak en toegankelijkheid voor de aanvragers voortgezet. Hierdoor mist de commissie

echter zicht op hoe de gemeente zich ontwikkelt en de gelegenheid om elkaar en de gemeente informeel te spreken

Overige aanbevelingen door de commissie

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Schagen doet - vanuit haar ervaringen en inzichten - nog de volgende aanbevelingen:

- 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. In Schagen zijn voor dergelijke ingrepen op dit moment nog geen 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.
- Veel gemeenten zijn aan het werk (oefenen) met de Omgevingstafel. Ook in Schagen is hiermee geëxperimenteerd. Het is aanbevelingswaardig om een lid van de commissie 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 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 Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Schagen aan de hand van de geldende beleidskaders adviseert over goede omgevingskwaliteit binnen Schagen. 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.

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	restaurantearchitect/ erfgoeddeskundige	duurzaamheid
ir. Debby Alferink	architect	
Sander van Alphen MA	erfgoeddeskundige	
ir. Sandra van Assen	stedenbouwkundige/ architect	duurzame verstedelijking
ir. Sebas Baggelaar	bouwkundige/ 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. Dan 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	stedenbouw
Hendrik Sieger Postuma AvB	architect	erfgoed
Primo Reh MA	erfgoeddeskundige/ cultuurhistoricus	
ir. Remco Reijke	stedenbouwkundige	openbare ruimte
ir. Miranda Reitsma	stedenbouwkundige	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	stedenbouw
Rob de Vries AvB	architect/ restauratiearchitect/ bouwhistoricus	restauratie en bouwhistorie
ir. Hester Wessels	architect/ restauratiearchitect	restauratie
ir. ing. Robbert Jan Wijntjes	stedenbouwkundige	
ir. Anke Zeinstra	architect	
ing. Nico Zimmermann AvB	architect/ erfgoeddeskundige	erfgoed
dr. Kim Zweerink	cultuurhistoricus	stadshistorie



Colofon

Auteur

Sebas Baggelaar+ Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Schagen

Met bijdragen van

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Schagen Robbert Jan Wijntjes, Rob de Vries, Natasja Hogen, Eveline van Iterson

Jef Mühren, directeur MOOI Noord-Holland

Sanne van Zoest, communicatiemedewerker MOOI Noord-Holland

Bo Jonk, commissiesecretaris en projectmedewerker Erfgoed 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