



Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Opmeer

2023

Inhoud

De voorzitter spreekt	3
Actueel	4
Bijzonder/groot plan.....	8
Zo werkt het	10
Even voorstellen	10
Werkwijze	12
Beoordelingskaders	12
Erfgoedplan.....	14
Cijfers.....	16
Aanvraagsoorten	16
Behandelwijze	17
Bezoekers	17
Register van plaatsvervangers	18
Klein plan.....	21
De advisering	23
Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling	23
Hoe is het met?	24
Evaluatie en aanbevelingen	26
Overige aanbevelingen door de commissie	27
Tot slot	27
Colofon.....	29



De voorzitter spreekt

Nr. 2 Sfeerbeeld Spanbroek, MOOI Noord-Holland

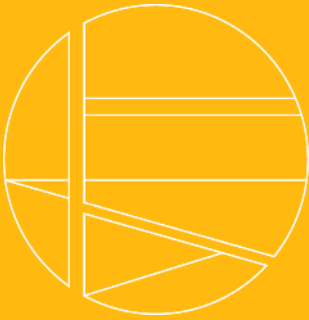
De voorzitter spreekt

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet na jaren van voorbereiding en enkele malen uitstel dan toch van start gegaan. De Omgevingswet vraagt om een samenhangende benadering van de opgaven die in onze leefomgeving spelen en om hierover in een vroegtijdig stadium met elkaar in gesprek te gaan. Het afgelopen jaar is de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit samen met de gemeente bezig geweest om vorm te geven aan een meer integrale en vroegtijdige advisering op het gebied van Omgevingskwaliteit.

In toenemende mate wordt de Adviescommissie eerder in het proces betrokken bij initiatieven. Zo werden afgelopen jaar de plannen vaker als vooroverleg aan de commissie ter bespreking voorgelegd. En na een aantal jaren noodgedwongen digitaal vergaderd te hebben, konden we eindelijk weer fysiek op het gemeentehuis vergaderen en met ontwerpers en aanvragers om de tafel. Ook sloot een gemandateerde van de commissie aan bij het opstellen van Centrumvisie Opmeer en was er ruimte voor tussentijds overleg bij complexe vraagstukken of bij vragen over nieuw ruimtelijk beleid.

We ervaren deze intensievere manier van samenwerken als bijzonder positief. In het vooroverleg is er nog ruimte om mee te denken en om te zoeken naar oplossingen die voor zowel de initiatiefnemer als het publiek belang een meerwaarde hebben, om te zoeken naar koppelkansen tussen verschillende sectoren, om (complexe) opgaven zo te benaderen dat de kwaliteit van de omgeving wordt verbeterd en om de openbare ruimte en de historische context integraal mee te nemen. We zien ernaar uit om in 2024 op de ingeslagen weg verder te gaan.

Kim Zweerink, voorzitter Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Opmeer



Actueel

Actueel

Dit jaarverslag biedt inzicht in de activiteiten van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Opmeer 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 Opmeer.

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.

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.



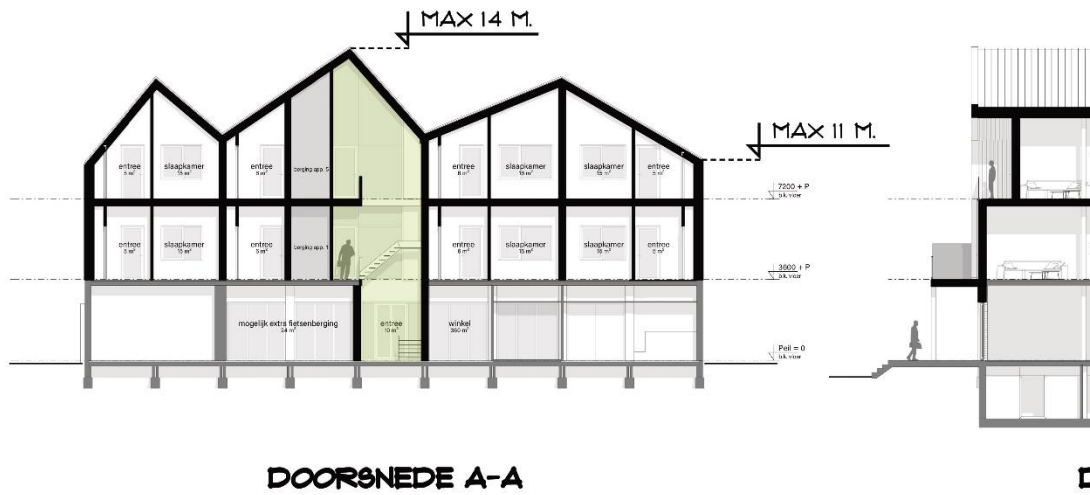
Bijzonder/groot plan

Centrumvisie Opmeer-Spanbroek

In 2023 heeft de gemeenteraad de Centrumvisie Opmeer-Spanbroek vastgesteld. De gebiedsvisie schetst een toekomstperspectief voor het centrum Opmeer-Spanbroek. De visie geeft de kaders en kansen aan waarbinnen een ontwikkeling kan plaatsvinden. Bij het opstellen van de visie hebben we belanghebbende partijen betrokken, zoals de ondernemers in het centrum, de inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties. De stedenbouwkundige van de commissie is als afgevaardigde betrokken geweest bij de gesprekken over de gebiedsvisie en het beeldkwaliteitsplan.

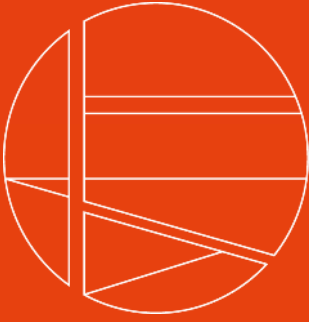
In 2023 werd het eerste initiatief in het centrumgebied besproken met de commissie, de ontwikkeling van appartementen boven een winkel aan de Wuiver. Het sobere jaren zeventig winkelblok met bovenwoningen wordt verbouwd tot een in 3 traveeën verdeeld winkel-woonblok met verschillende zadelkappen waarvan de dakbedekking tot op de eerste verdiepingvloer doorloopt. Op de begane grond wordt een transparante plint gerealiseerd.

Het plan is gebaseerd op de gebiedsvisie en de kaders uit het beeldkwaliteitsplan en de commissie reageerde positief op het ontwerp. Een discussiepunt was het parkeren, dat in het plan aan de straat wordt voorgesteld, terwijl de gebiedsvisie uitgaat van een autoluw gebied. De commissie geeft aan dat dit om overleg vraagt tussen de gemeente en initiatiefnemers in dit gebied. De commissie kijkt uit naar toekomstige plannen in het centrumgebied.



Nr.5 Doorsnede ontwerp. ME-2 Architecten.





Zo werkt het

Zo werkt het

Even voorstellen

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

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:

- Kim Zweerink, voorzitter en erfgoeddeskundige
- Nico Zimmermann, architectlid
- Patrick van Emmerik, (gemandateerd) architectlid
- Sandra van Assen, stedenbouwkundige

De commissie werd ondersteund door:

- Mick Dordregter, plantoelichter
- Bo Jonk, 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 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. Plannen kunnen namelijk ook behandeld worden door de gemandateerde van de commissie.

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 Nota Uiterlijk van Bouwwerken vastgesteld in 2021 door de gemeenteraad, is het belangrijkste. Via deze [link](#) kunt u de welstandsnota voor uw gemeente inzien. 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 via deze [link](#) vinden.

De beoordelingskaders zijn naar onze mening over het algemeen goed toepasbaar en dragen bij aan de constructieve dialoog die we voeren met initiatiefnemers. De kaders maken duidelijk wat de gemeente wil bereiken met het kwaliteitsbeleid en bieden houvast bij de begeleiding en de beoordeling van plannen.



Nr. 7 Sfeerbeeld gemeente Opmeer. 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.



Erfgoedplan

Isoleren en renoveren dak, Burgemeester Hoogenboomlaan

Bij een karakteristiek pand aan de Burgemeester Hoogenboomlaan wordt voorgesteld de kap te isoleren en renoveren. Het woonhuis stamt uit de jaren '20 van de vorige eeuw. Op het dak worden nieuwe isolatieplaten en dakpannen gelegd. De kleur van de pannen blijft gelijk. Verder wordt voorgesteld windveren toe te passen in plaats van de nu in cement gelegde pannen op de koppen. De goot wordt verbreed, de klossen worden behouden.

De commissie staat positief tegenover de verduurzaming voorstellen, mits netjes gedetailleerd en zolang de kenmerkende dakrand in het zicht blijft. De voorgestelde windveer is geen eigenlijke toepassing bij deze woning en zou de kenmerkende dakrand met verspringende rollagen metselwerk en een bakgoot op gootklossen verbloemen. Als oplossingsrichting geeft de commissie mee dat het mogelijk is om bijvoorbeeld met zink te werken op de gevelkoppen. Hierdoor blijft het gebouw zijn kenmerkende uitstraling behouden en is dit een geheel onderhoudsarme oplossing. In het definitieve plan is deze oplossing overgenomen. De commissie is positief over het feit dat de verduurzaming op deze manier plaats kan vinden zonder verlies van beeldbepalende kenmerken.





Cijfers

Cijfers

In de onderstaande tabellen is onze advisering in 2023 weergegeven in cijfers. Op hoofdlijnen kunnen we concluderen dat het aantal nieuwe aanvragen fors is toegenomen ten opzichte van 2022, met 52%. In 2022 waren er 54 nieuwe aanvragen, in 2023 81. 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 Ruimtelijke Kwaliteit Opmeer 81 nieuwe aanvragen behandeld en vonden er 56 herhalingsbehandelingen plaats. Dat maakt het totaal aantal behandelingen 138. Het percentage preadviezen ten opzichte van het aantal aanvragen is het afgelopen jaar met 22% afgenomen in vergelijking met vorig jaar. De commissie hoopt dat het aantal preadviezen in 2024 weer toeneemt, omdat dit de mogelijkheid biedt om in een vroeg stadium kwaliteitsgesprekken te voeren.

Soort aanvraagsoort	Aantal aanvragen	Herhaling	Aantal behandelingen
Omgevingsvergunning	59	47	106
Omgevingsvergunning monument	1	1	2
Preadvies	18	7	25
Beleidsadvies	1		1

Informele advisering	2	1	3
Sloopvergunning		1	1
Aantal behandelingen	81	56	138

Behandelwijze

In 2023 is gestart met het werken met een gemandateerd commissielid die zelfstandig plannen beoordeeld. Dit betreft de plannen van kleine omvang. De gemandateerde heeft tweewekelijks plannen beoordeeld en nam complexe gevallen mee naar de grote commissie voor plenaire beoordeling.

Behandelwijze	Aantal
Grote commissie	44
Kleine commissie	29
Gemandateerd	65

Bezoekers

Bij gemandateerde behandelingen komt doorgaans geen bezoek. Bij de grote en kleine commissie wel. Bij deze 73 behandelingen waren 28 keer bezoekers aanwezig. De commissie gaat graag vroegtijdig met aanvragers en architecten in gesprek. Het lukt steeds vaker om tijdig met elkaar aan tafel te zitten. Wanneer dit in eerste instantie niet lukt en er vragen zijn verzoekt de commissie de aanvragers en architecten om aan te sluiten bij de behandeling. Door met elkaar aan tafel te gaan ontstaan kwaliteitsgesprekken.

	2023	2022	2021
Aantal behandelingen	138	98	119
Bezoekers	28	38	54

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	restaurantarchitect/ 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	restaurantarchitect/ 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	stedebouw
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	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

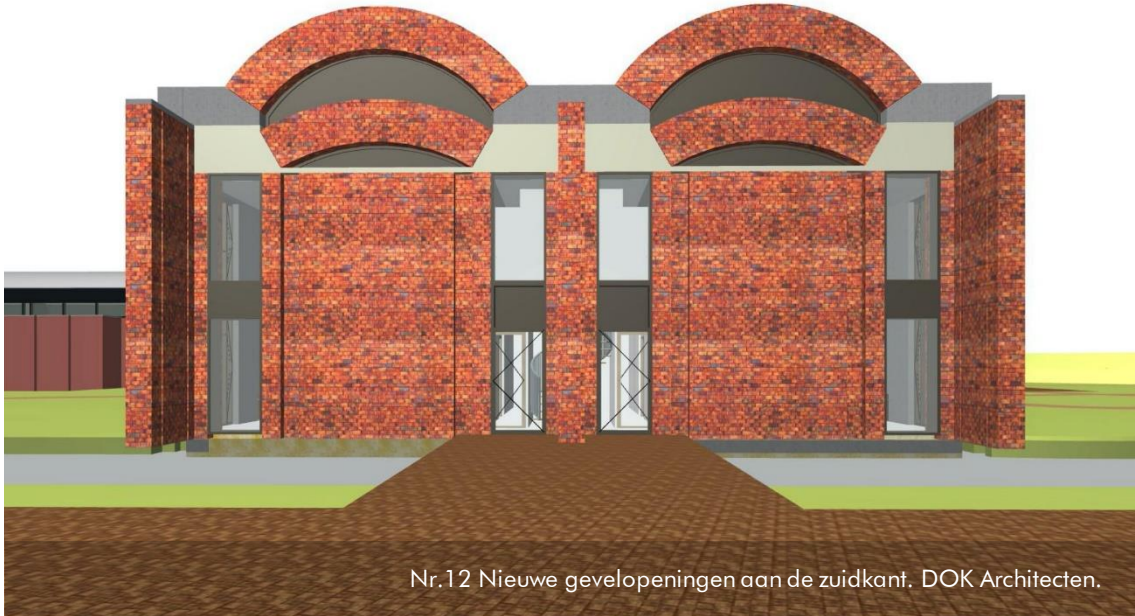


Klein plan

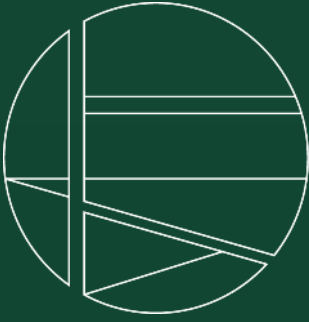
Herontwikkeling Scheringa Museum, Breestraat Opmeer

Tussen 2004 en 2010 is gebouwd aan het Scheringa museum aan de Breestraat in Opmeer. Het museum is nooit als zodanig in gebruik genomen. Na circa 10 jaar leeg te hebben gestaan zijn plannen gemaakt om het gebouw te herontwikkelen tot woonruimtes. In 2023 wordt de commissie om advies gevraagd over de ingrepen die de nieuwe functie teweeg brengt. Er worden kozijnen toegevoegd en verdiepingsvloeren om de woonruimtes kunnen realiseren.

Het plan bestaat uit ondergeschikte ingrepen, die in lijn zijn met de architectuur van het opvallende gebouw. De commissie is positief over het feit dat het gebouw een nieuwe functie krijgt en kijkt uit naar de realisatie van de nieuwe woonomgeving. In 2023 en 2024 is een groot deel van de ingrepen aan het pand uitgevoerd en wordt er nog gewerkt aan de uitwerking van het terrein.



Nr.12 Nieuwe gevelopeningen aan de zuidkant. DOK 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.

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.

In 2023 is de commissie betrokken geweest bij diverse ruimtelijke plannen en thematische casussen. De commissie heeft geadviseerd tijdens de totstandkoming van de Centrumvisie van Opmeer en deelgenomen aan verschillende Omgevingstafels, bijvoorbeeld over kleine erfmolens in de gemeente.



Hoe is het met?

Nr.13 Situatie in aanbouw in 2023. Cyclomedia

Hoe is het met?

Schuur bij woonhuis aan de Koninginneweg Opmeer

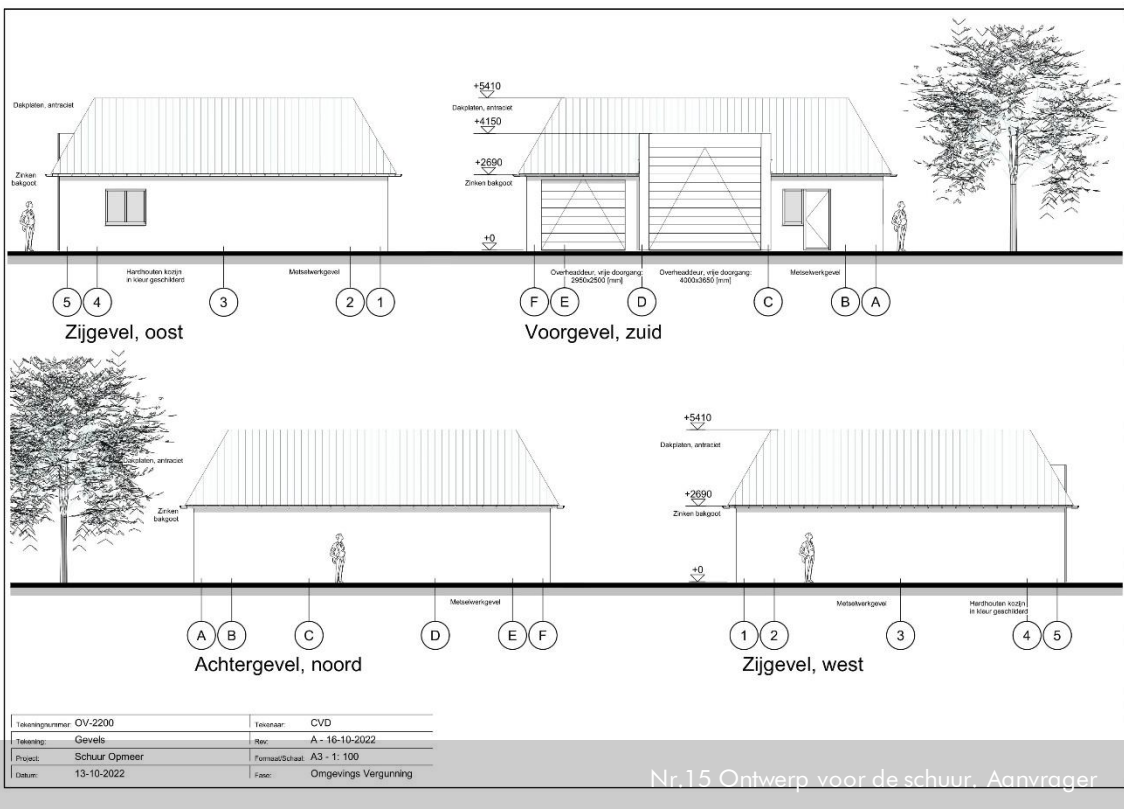
In 2023 adviseerde de commissie over de realisatie van een schuur in het achtererfgebied van een woning aan de Koninginneweg in Opmeer. De kavel is aan één zijde gelegen aan een fietspad, waardoor de tuin en erfbebouwing vanuit de openbare ruimte duidelijk zichtbaar is. Achter de achterzijde van de kavel is tevens een woonwijk gelegen.

De commissie geeft bij de gemeente aan twijfels te hebben over een afwijking van het bestemmingsplan op deze locatie, gezien de forse massa van het bijgebouw, de zichtbaarheid en daarmee de impact op de openbare ruimte. De gemeente geeft aan te willen meewerken aan de afwijking van het bestemmingsplan. Om de impact te verkleinen, adviseert de commissie daarop om een meter afstand te houden vanaf de erfgrans, zodat het bestaande groen gehandhaafd kan blijven of het gebouw met een (nieuwe) groene haag bekleed kan worden. Op deze wijze ontnemt het groen het zicht op het forse volume vanuit de openbare ruimte. Dit advies wordt overgenomen in het ontwerp, in 2023 begint de bouw van de schuur. Hoewel de schuur nog steeds fors is in massa, zorgt de afstand tot de erfgrans voor enige visuele schaalverkleining. De groene erfgrans is nog niet gerealiseerd, de commissie hoopt dat dit nog gebeurt omdat hiermee wordt bijgedragen aan een vriendelijker aanzicht vanuit openbare ruimte.



Situatieschets bestaand

Situatieschets gewijzigd Aanvrager



Tekeningsnummer: OV-2200	Tekenaar: CVD
Tekening: Gevels	Revisie: A - 16-10-2022
Project: Schuur Opmeer	Formaat/Schaal: A3 - 1: 100
Datum: 13-10-2022	Fase: Omgevings Vergunning



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

Omgevingsvisie en toekomstvisie

Gemeente Opmeer begint aan het opstellen van de omgevingsvisie. De recent vastgestelde toekomstvisie Opmeer zal als basis gebruikt kan worden bij het opstellen van de omgevingsvisie. Bij het opstellen van deze toekomstvisie is geparticipeerd. Het is een wettelijke verplichting dat erfgoed en ruimtelijke kwaliteit hierin integraal worden meegenomen.

Ruimtelijke samenwerking

De commissie is positief over de wijze waarop de stedenbouwkundige van de commissie als gemandateerde heeft kunnen deelnemen aan de thematische omgevingstafels en vroegtijdige 'schetsoverleggen' met architecten. Dat de gemeente nu gebruik maakt van een externe stedenbouwkundige is prettig omdat de gemeente zo op voorhand zelf meer sturing kan geven, en in overleg kan treden met de commissie.

Stolpen

De commissie komt diverse sloop- nieuwbouwplannen tegen voor stolpen. Zij maakt zich hier zorgen om, omdat veelal sprake is van waardevolle historische panden. In het

bestemmingsplan (nu tijdelijk omgevingsplan) zijn regels opgenomen voor het behoud van stolpen, maar toch blijkt behoud moeilijk. De provincie heeft onlangs richtlijnen voor stolpen vastgesteld naar aanleiding van de waarderingskaart voor stolpboerderijen. Verschillende gemeenten zijn inmiddels bezig om deze richtlijnen te vertalen naar gemeentelijk beleid. Het is raadzaam om hier ook in Opmeer mee aan de slag te gaan. Onder meer in het omgevingsplan kunnen regels voor stolpen geborgd worden. De gemeente heeft aangegeven dat stolpen onderdeel uitmaken van de woonvisie, bijvoorbeeld als het gaat om splitsen.

Overige aanbevelingen door de commissie

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Opmeer doet - vanuit haar ervaringen en inzichten - nog de volgende aanbevelingen:

- Met de intrede van De Omgevingswet werken gemeenten aan 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. De gemeente Opmeer doet dit ook. 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 Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Opmeer 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

Bo Jonk, Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Opmeer

Met bijdragen van

Kim Zweerink, voorzitter Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Opmeer

Jef Mühren, directeur MOOI Noord-Holland

Sanne van Zoest, communicatiemedewerker MOOI Noord-Holland

Bo Jonk, commissiesecretaris en projectmedewerker Erfgoed MOOI Noord-Holland

Opmeer, 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