



Welstandscommissie Heemskerk

2023

Inhoud

De voorzitter spreekt	3
Actueel.....	5
Bijzonder/groot plan	9
De Geelvinck, Cornelis Geelvinckstraat, Just architects, 4D architecten, Stichting Woonopmaat	9
Zo werkt het	11
Even voorstellen	11
Werkwijze	13
Beoordelingskaders	13
Groot plan	15
De Trompet 1990, bedrijfspanden op hoek aan viaduct/snelweg, Swan architecten, Pronk	15
Cijfers	17
Aanvraagsoorten	17
Behandelwijze	18
Bezoekers	18
Register van plaatsvervangers	19
Klein plan.....	22
De advisering	24
Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling	24
Ondersteunende activiteiten	25
Hoe is het met?	26
Marytgen hoek Carel van Manderstraat en Maarten van Heemskerckstraat, studio Architectura, Sint Agnes Woonstichting	26
Evaluatie en aanbevelingen	29
Overige aanbevelingen door de commissie	29
Tot slot	30
Colofon	31

1. De Geelvinck, JUST architects en 4D architecten



2. De Trompet, excursie, MOOI Noord-Holland

De voorzitter spreekt

Heemskerk kent een bijzondere landschappelijke ligging. Aan de noordoostzijde grenst het aan de boorden en laagten van het voormalige Oer-IJ en aan de westzijde grenst het aan de oplopende binnenduinrand. De overgang van zand naar klei kent binnen de gemeentegrenzen een hoogteverschil van wel 4 meter. En veel parken, zoals rondom de Nekslot, verwijzen nog naar het estuarium van het Oer-IJ. Het onderliggende landschap is daarmee sinds jaar en dag sturend geweest voor de ontwikkeling van Heemskerk. Met de komst van de Omgevingswet (januari 2024) is het landschap als dagelijkse leefomgeving ook wettelijk sturend geworden, met aandacht voor aspecten als cultuurhistorie, biodiversiteit, gezondheid, waterkwaliteit en klimaat. Onze 'Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit' beweegt mee met deze bredere doelstelling en zal meer en meer integraal adviseren, waarbij aspecten van de bebouwde en onbebouwde ruimte even relevant zijn en in samenhang zullen worden beoordeeld.

Dat doen we al volop. In 2023 is op afspraak van de commissie, en in nauw overleg met de stedenbouwkundige, de voorgenomen bebouwing van de Aldi-locatie aan de Gerrit van Assendelftstraat aangepast. Door een monumentale boom en de bijbehorende waarden op het gebied van biodiversiteit en klimaat centraal te stellen is het stedenbouwkundige plan aangepast en de toekomstige woonkwaliteit verbeterd.

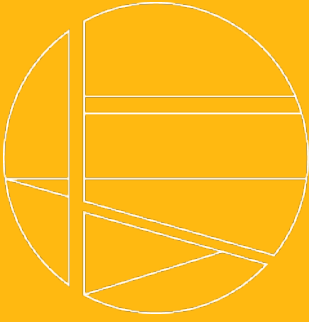
Er is in 2023 sprake geweest van een goede en prettige samenwerking met de plantoelichters, de heren Backer en Cairo. Het verheugt ons dat we in de persoon van Denise Kerssens – Kruisdijk een goed en prettig aanspreekpunt hebben voor stedenbouwkundige vraagstukken binnen de gemeente.

Ir. Peter de Ruyter, landschapsarchitect

Voorzitter Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit (in 2023 heette de commissie nog welstandscommissie Heemskerk)



3. Assumburg, gemeente Heemskerk



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 Heemskerk.

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

De introductie van de Omgevingswet in 2024 betekent een nieuw tijdperk voor gemeenten. Gemeenten passen nieuwe instrumenten, kaders en processen toe. De noodzakelijke cultuurverandering die cruciaal werd gevonden voor een succesvolle introductie van de nieuwe wet is al geleidelijk op gang gekomen. De voorbereidingen om bestaande processen in het gemeentehuis te moderniseren, meer integraal naar plannen te kijken en ook de kwaliteit van de leefomgeving eerder bij planontwikkeling bespreekbaar te maken, zijn vrijwel overal vergevorderd. Hierbij zijn natuurlijk lokale verschillen te ontdekken die

aansluiten op de gemeentelijke organisatie en werkwijze. Zo worden bewoners, bijvoorbeeld voor de transformatie en verduurzaming van de Schrijversbuurt, in Heemskerk in een vroeg stadium bij de ontwikkeling betrokken.

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

De Geelvinck, Cornelis Geelvinckstraat, Just architects, 4D architecten, Stichting Woonopmaat

Het plan De Geelvinck is onderdeel van een stedenbouwkundige reconstructie van dit gebied. Hiervoor worden de grondgebonden rijwoningen gesloopt om ruimte te maken voor rijwoningen en twee appartementenblokken. Het ontwerp is middels participatie met omwonenden tot stand gekomen. Er wordt veel groen geplant en ook is er gevelbegroeiing zowel op de koppen van de rijwoningen, als bij de appartementenblokken. Op deze manier is er een vanzelfsprekende aansluiting op het naastgelegen park en zorgt het ook voor een verbetering van de biodiversiteit en gaat het hittestress tegen.

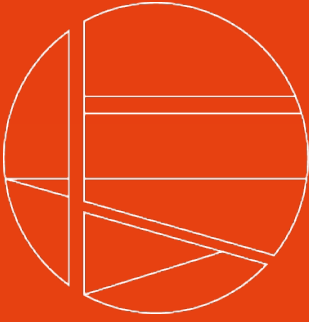
De commissie heeft veel waardering voor de volhoudendheid van architect, opdrachtgever en gemeente om de ambities uit het begin, na jaren ook waar te maken. Het bewijst dat ook sociale woningbouw kwaliteit kan hebben met aandacht en oplossingen voor actuele onderwerpen als participatie en duurzaamheid.



5. De Geelvinck, JUST architects en 4D architecten



6. De Geelvinck, JUST architects en 4D architecten



Zo werkt het

Zo werkt het

Even voorstellen

De Welstandscommissie Heemskerk is benoemd door de gemeenteraad en samengesteld uit ervaren en vakbekwame adviseurs met kennis die nodig is binnen de gemeente Heemskerk.

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:

- Peter de Ruyter, voorzitter
- Ron Baltussen, (gemandateerd) architectlid
- Willemien van Duijn, architectlid

De commissie werd ondersteund door:

- Kees van Hoek, secretaris
- Kevin Cairo, plantoelichter
- Peter Backer, plantoelichter
- Jesper Post, plantoelichter OD IJmond



Werkwijze

De gemeente legt de plannen aan de commissie voor in een openbaar toegankelijke vergadering. De gemandateerde vergaderingen vonden in 2023 digitaal plaats maar de plannen voor de grote commissie waren niet meer digitaal maar fysiek. Ook bij de digitale vergaderingen 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. Dit gebeurt in Heemskerk voor het overgrote deel van de aanvragen, namelijk 87%. Er zijn slechts 18 planbehandelingen in de grote commissievergadering geweest. Verder vindt ook een ambtelijke afhandeling plaats van aanvragen. Dit betreft kleinere bouwplannen die voldoen aan de criteria uit de welstandsnota. Het plan kan bij afwijking of bij twijfel alsnog door de Welstandscommissie worden beoordeeld. Bij de grotere plannen is de stedenbouwkundige van de gemeente meestal aanwezig om de commissie te informeren. Dit overleg is altijd constructief en belangrijk.

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 2018 door de gemeenteraad, is het belangrijkste. Via deze [link](#) kunt u de welstandsnota voor uw gemeente inzien. 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.



7. Commissievergadering, 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.

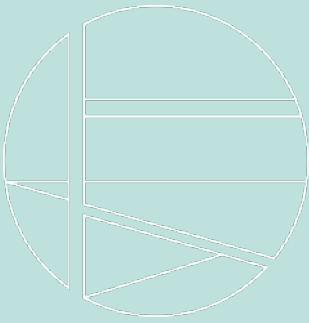


Groot plan

De Trompet 1990, bedrijfspanden op hoek aan viaduct/snelweg, Swan architecten, Pronk

Aan de noordelijke rand van het duurzame bedrijventerrein bij de windmolen komt één van de laatste ontwikkelingen van bedrijventerrein De Trompet. Het is een verzameling vrijstaande gebouwen rond een binnenhof die dezelfde architectuur hebben voor een duidelijke samenhang. Het ligt aan het viaduct over de snelweg, zodat het niet alleen prominent zichtbaar is vanaf de snelweg, maar ook van bovenaf vanaf het viaduct. De daken zijn daarom begroeid, ook om aan te sluiten op het duurzame karakter van het bedrijventerrein. Rondom ligt water, zodat het als het ware een eiland is. Volgens het beeldkwaliteitsplan is de plek een visitekaartje voor het bedrijventerrein, zodat de commissie niet alleen aandacht heeft voor het uiterlijk en de opbouw van de volumes voor het beeld vanaf de snelweg, maar ook voor een groene inrichting van de binnenhof en natuurlijke oevers. Het blijkt lastig te zijn om het ontwerp voor het hoge hoekpand een vanzelfsprekend onderdeel te laten zijn van het wisselende daken-landschap van de lagere gebouwen. De goede dialoog met de architect geeft vertrouwen dat er uiteindelijk een plan met goede omgevingskwaliteit ontstaat.





Cijfers

Cijfers

In de onderstaande tabellen is onze advisering in 2023 weergegeven in cijfers. Op hoofdlijnen kunnen we concluderen dat het aantal aanvragen iets gedaald is met 9,5% ten opzichte van 2022. Het percentage omgevingsvergunningen is gedaald van 81% naar 75% van het aantal aanvragen. Het percentage preadviezen is daarentegen juist gestegen 9,5% naar 17%. Dit ligt in lijn met de ontwikkeling vooruitlopend op de Omgevingswet, waarbij het accent van het toetsen achteraf verschuift naar het adviseren vooraf. Over het algemeen is dit laatste effectiever, omdat een advies dan veel makkelijker integraal verwerkt kan worden in een ontwerp in minder zorgt voor vertraging op het moment dat een ontwerp definitief is en op basis van een advies wordt bijgesteld. Van belang bij een preadvies is om te zorgen voor een goede estafette advisering. Dankzij het administratiesysteem voor zaken, MOOI DARS, zijn eerdere adviezen (ook van voor de invoering van het systeem begin 2021) bekend en wordt hier altijd op aangesloten. 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 Welstandscommissie Heemskerk 104 aanvragen behandeld.

Soort aanvraagsoort	Aantal aanvragen	Herhaling	Aantal behandelingen	Percentage herhalingen t.o.v. totaal behandelingen
Omgevingsvergunning	78	25	103	24%
Preadvies	18	5	23	22%
Beleidsadviesering	1	2	3	67%
Handhaving en excessen	2	1	3	33%
Informeel advisering	3	2	5	40%
Reclame	2	4	6	67%
Aantal behandelingen	104	39	143	27%

Behandelwijze

In 2023 is 87% van de behandeling gemandateerd gedaan. Zoals eerder vermeld, kan een advies door één commissie-lid ook namens de commissie gegeven worden, een gemandateerd advies. Het gaat vaak om de wat minder complexe aanvragen, maar ook om herhalingsplannen. Het percentage door de gemandateerde gegeven adviezen gelijk gebleven ten opzichte van 2022.

	2023	2022	2021
Soort behandeling	Aantal	Aantal	Aantal
Nieuwe aanvraag	104	115	136
Herhalingen	39	49	33
Eindtotaal	143	164	169

	2023
Behandelwijze	Aantal
Grote commissie	18
Gemandateerd	125
Eindtotaal	143

Bezoekers

De commissie is verheugd dat er in 2023 bijna één op de drie behandelingen de ontwerper en/of indiener aanwezig zijn voor een toelichting en overleg. Een overleg met een ontwerper of aanvrager is meestal heel constructief en zorgt voor wederzijds begrip, waarbij er bijna altijd een passende oplossing mogelijk is die recht doet aan de verschillende belangen.

2023	
Bezoek (per zaak)	Totaal aantal behandelingen
41	143

Register van plaatsvervangers

Vastgesteld op 31 december 2023

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

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

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

dipl. ing. Oliver Ebben	architect	renovatie, interieur en duurzaam bouwen
ing. Patrick van Emmerik AvB	architect/ stedenbouwkundige	
ir. Ben Ewals	stedenbouwkundige	
dr. Sophie van Ginneken	architectuurhistoricus	
ir. Bastiaan Gribling	architect/ stedenbouwkundige	kunst
ir. Marcel Heijmans	restauratiearchitect/ bouwhistoricus	stadshistorie
ir. Kees van Hoek	architect	
dr. ing. Natasja Hogen	architectuurhistoricus/ bouwhistoricus	
drs. Dorine van Hoogstraten	architectuurhistoricus/ cultuurhistoricus	
ing. Cees Hooyschuur AvB	architect/ erfgoeddeskundige	restauratie en herbestemming
Jeroen Hooyschuur	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



Klein plan

Grootestraat 5, Heemskerk, RDPlan, particulier

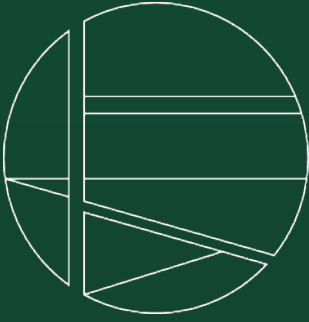
De nieuwe woning vervangt een bungalow. De woning is veel groter en is meer traditioneel van architectuur. Het ontwerp is sympathiek en past in de diversiteit in de omgeving. Vaak worden dergelijke kleinere niet controversiële plannen door de gemandateerde van de commissie behandeld, zo ook in dit geval. Met een paar aandachtspunten voor de gevelcompositie en kleurstelling kon het principeverzoek aansluitend als vergunningsaanvraag snel worden afgehandeld met een positief advies..



12. Impressie entree, RDPlan



13. Impressie voorgevel, RDPlan



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.

Het vooroverleg over de herontwikkeling van de Aldi-locatie aan de Gerrit van Assendelftstraat is in goed overleg met ontwerper, ontwikkelaar en de stedenbouwkundige gevoerd. Behalve de inpassing van het grote volume in het dorpse straatprofiel in combinatie met de wens om zoveel mogelijk passende woningen te kunnen bouwen vanwege de woningvraag, zag de commissie ook een uitgelezen kans om de kwaliteit van de bestaande volgroeide kastanjeboom in de Poelenburglaan op te nemen in het plan. De commissie is verheugd dat zowel ontwerper, initiatiefnemer als gemeente de meerwaarde voor het plan zagen en het plan aanpaste. Op deze manier is niet alleen waardevolle biodiversiteit behouden, maar ook een betere waterberging en verkoeling in de zomerse hitte geborgd. En natuurlijk een mooi en fijn aanzien voor de nieuwe en bestaande bewoners.

Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling

In 2023 is de commissie betrokken geweest bij ruimtelijke plannen, zoals de herontwikkeling van de Schrijversbuurt. De gedegen aanpak van het ontwerp bureau en de gemeente waarin de bestaande situatie goed is geanalyseerd en er verschillende modellen zijn onderzocht en besproken met de bewoners, is een voorbeeld van een integrale aanpak om veranderende woonbehoeften, natuurinclusiviteit, verdichting, bereikbaarheid van voorzieningen, mobiliteit

en de kwaliteit van de openbare ruimte te combineren. De commissie waardeert het dat ze in een vroeg stadium kan adviseren en aandachtspunten kan meegeven om de ambitie te borgen, zoals voor de binnentuinen en de straatprofielen. Ze kijkt uit naar het vervolg.

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. Dit kan bijvoorbeeld gaan om het vernieuwen van de welstandsnota in een nota Omgevingskwaliteit die past bij de ambitie van de Omgevingswet of het schrijven van een Kerkenvisie voor leegkomende kerken.



14. Kastanjeboom Poelenburglaan, Google Streetview



Hoe is het met?

Marytgen hoek Carel van Manderstraat en Maarten van Heemskerckstraat, studio Architectura, Sint Agnes Woonstichting

Op de hoek Carel van Manderstraat en Maarten van Heemskerckstraat, waar voorheen een kantoorpand en een eengezinswoning stonden, is een nieuw kantoor gebouwd met daarbij 24 appartementen. Het bakstenen pand verhoogt zich naar de hoek als een duidelijk accent tegenover het gemeentehuis. Op deze manier accentueert het gebouw de toegangsweg naar het centrum. Het gebouw heeft een eenvoudig gridarchitectuur, waarbij de maatverhouding, de kwaliteit van de baksteen met enkele baksteenornamenten het gebouw een duidelijk gezicht geven. Aandachtspunten waren het dichte bergingen-blok, de beplanting aan de straat en de gekozen materialen. Het gebouw is een mooie toevoeging in het dorp.

Bekijk de [timelapse](#).

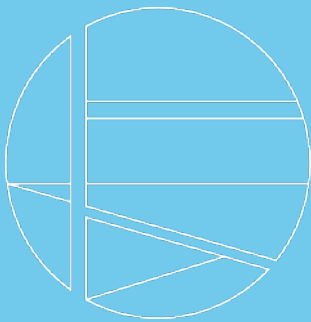


Bouw 24 appartementen Marytgen Heemskerk

**Oosterweg 27A, Heemskerk, Jan de Wit architect,
particulier**

Het duurt soms lang voordat een bouwplan gerealiseerd wordt, maar soms kan het snel gaan. In het vorige jaarverslag werd het plan voor een woning aan de Oosterweg toegelicht. Inmiddels is het gebouwd. Het strakke ontwerp van een traditioneel volume is overtuigend uitgevoerd. De abstracte detaillering overtuigt. De nieuwe woning vervangt een bungalow.





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 25 september 2024 vond het jaarlijkse evaluatiegesprek met wethouder Zalinyan plaats over het jaar 2023. De belangrijkste uitkomsten van dat gesprek zijn:

- Een actualisatie van de welstandsnota is ook mogelijk middels ambtshalve wijzigingen of een addendum, of geïntegreerd in het programma over duurzame stedelijke verdichting. Op die manier kunnen kosten en tijd beperkt blijven en toch de welstandsnota actueel en werkbaar blijven.
- Plannen worden voortdurend bestuurlijk besproken, waarbij wordt gestuurd op het aanpassen van de plannen middels een dialoog. Bekeken wordt of de manier waarop de adviezen hierin verwerkt worden effectiever kan.

Overige aanbevelingen door de commissie

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

- In het Omgevingsplan kun je ook de kwaliteit van een straatbeeld beschrijven en vastleggen, zoals groene lanen en ruimte tussen gebouwen. Zorg dan wel voor een goede koppeling en samenhang met de nota Omgevingskwaliteit en het Omgevingsplan.
- Vanwege het beeldbepalende karakter van bomen, hagen en struiken en vanwege hun belangrijke rol in biodiversiteit, verkoeling en waterberging (sponswerking wortelstelsel) spelen bomen, hagen en struiken een belangrijke rol in goede en gezonde omgevingskwaliteit. De commissie adviseert om beleid over het kappen van bomen af te stemmen op de doelen in het omgevingsplan en het kappen van bomen tegen te gaan.
- 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 Heemskerk is voor dergelijke ingrepen op dit moment nog onvoldoende criteria opgenomen. De commissie adviseert om actief aan de slag te gaan en na te denken over de gevolgen en inpasbaarheid van deze veranderingen bij het opstellen van bijvoorbeeld beeldkwaliteitsplannen en nota's. Uiteraard is de commissie bereid om mee te denken over het thema en te ondersteunen waar mogelijk.
- Veel gemeenten zijn aan het werk (oefenen) met de Omgevingstafel. Doet uw gemeente dit ook? Het is aanbevelingswaardig om een lid van de commissie hierbij aan te laten sluiten.

Tot slot

Met dit jaarverslag geven we inzicht in de manier waarop de Welstandscommissie Heemskerk 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

Kees van Hoek + Welstandscommissie Heemskerk

Met bijdragen van

Peter de Ruyter, voorzitter Welstandscommissie Heemskerk

Jef Mühren, directeur MOOI Noord-Holland

Sanne van Zoest, communicatiemedewerker MOOI Noord-Holland

Bo Jonk, commissiesecretaris en projectmedewerker Erfgoed MOOI Noord-Holland

Alkmaar september 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