



Adviescommissie
Ruimtelijke Kwaliteit Heiloo

2023

Inhoud

| | |
|---|----|
| De voorzitter spreekt | 3 |
| Actueel..... | 5 |
| Bijzonder/groot plan | 9 |
| Zo werkt het | 12 |
| Even voorstellen | 12 |
| Werkwijze | 14 |
| Beoordelingskaders | 14 |
| Erfgoedplan | 17 |
| Cijfers | 19 |
| Aanvraagsoorten | 19 |
| Behandelwijze | 20 |
| Bezoekers | 21 |
| Register van plaatsvervangers..... | 21 |
| Klein plan..... | 24 |
| De advisering | 26 |
| Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling | 26 |
| Ondersteunende activiteiten | 26 |
| Hoe is het met? | 28 |
| Evaluatie en aanbevelingen..... | 31 |
| Overige aanbevelingen door de commissie | 31 |
| Tot slot | 32 |
| Colofon | 34 |

1. Ter Coulsterlaan, beeld Moke architecten



De voorzitter spreekt

2. Commissievergadering, MOOI Noord-Holland

De voorzitter spreekt

Heiloo is een groene gemeente, prachtig 'gedrapeerd' op het langgerekte systeem van hoger gelegen, zandige strandwallen en lagergelegen, meer venige strandvlakten. Het onderliggende landschap is sinds jaar en dag sturend geweest voor de ontwikkeling van Heiloo. 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 Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Heiloo (vanaf 1 januari 2024 gehete '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 eigenlijk al volop. In 2023 zijn we als commissie nauw betrokken geweest bij de vernieuwbouw van het appartementengebouw aan de Ter Coulsterlaan. Landschappelijk is dit een bijzondere en kwetsbare plek, omdat het aan het einde ligt van de groene as richting Landgoed Ter Coulster. Zo'n plek verdient uitstekende ruimtelijke kwaliteit met oog voor de cultuurhistorie, maar ook met oog op het versterken van biodiversiteit en als antwoord op de klimaatopgaven. Opdrachtgever Kennemerwonen en het architectenbureau zijn hierin glansrijk geslaagd. Een project waarvan je hoopt dat het snel gebouwd gaat worden!

In het afgelopen jaar was er wederom sprake van een prettige samenwerking met de plantoelichter, de heer Jim Hopman. Speciale vermelding verdienen de burgerleden in onze commissie; Bon Hoetjes en Ingrid Völke, waarvan Ingrid recent afscheid heeft genomen. Zij

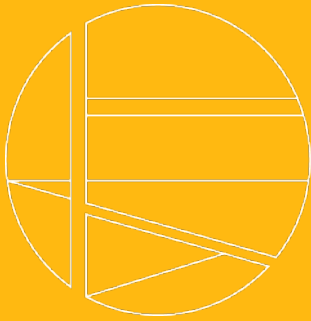
zorgen met hun specifieke kennis en hun praktische kijk op zaken voor een welkome aanvulling op de disciplines in onze commissie.

Peter de Ruyter, landschapsarchitect

voorzitter Gemeentelijke Adviescommissie voor Omgevingskwaliteit, Heiloo (voorheen Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Heiloo)



3. Heilooer huisjes, MOOI Noord-Holland



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 Heiloo.

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. Vooruitlopend is de vernieuwde Nota Omgevingskwaliteit in 2023 vastgesteld en is Heiloo één van de eerste gemeentes die de oude welstandsnota vervangen heeft en voorsorteert op een nieuwe aanpak. Het is een heldere nota, overzichtelijk en met heldere handvatten. In de nota is een kopje trendsetters opgenomen met daaronder geschreven dat sneltoetscriteria niet van toepassing zijn wanneer er een trendsetter is. Dit is voor de ruimtelijke kwaliteit een heldere volgorde. In de praktijk blijkt het voor indieners en commissie vaak onmogelijk of heel lastig om er achter te komen welk bouwwerk nu de trendsetter is van de straat. Zeker wanneer er ook bijvoorbeeld dakkapellen zonder vergunning zijn geplaatst. Het is daarom heel belangrijk dat de trendsetters bij de gemeente bekend zijn.

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

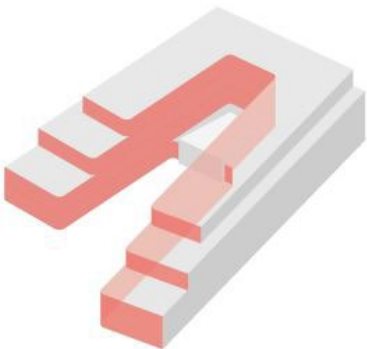
Ter Coulsterlaan, appartementengebouw, Moke architecten, Kennemer Wonen

De bestaande tweelaagse appartementengebouwen zijn erg verouderd en moeten dringend worden gemoderniseerd. De woningcorporatie heeft besloten de appartementen te vervangen, zodat ze niet alleen technisch en functioneel bij de tijd zijn, maar zodat er tegelijk appartementen kunnen worden toegevoegd door het plan hoger te maken. De ligging in het groen maakt een dergelijke verdichting goed mogelijk. Het gebouw komt te liggen aan het eind van de as van het Ter Coulster park achter de Ter Coulster kerk.

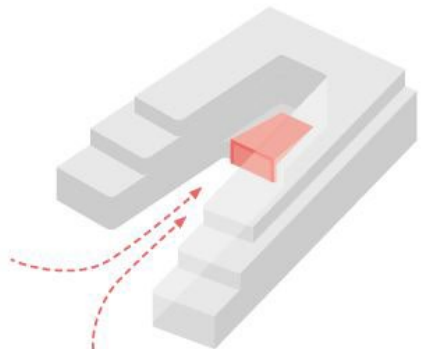
Het V-vormige gebouw is trapsgewijs opgebouwd met afgeronde hoeken aan de binnenzijde, zodat de opening naar de omgeving wordt verzacht en vloeiend verloopt en de ronde vormen begeleiden de route naar de entree die aan de binnenhof ligt. Dit was in eerste instantie niet het geval: er was een U-vormig gebouw waarvan de commissie van mening was dat de appartementen aan de binnenzijde te weinig kwaliteit hadden door de gerichtheid op de andere appartementen en waarbij de binnenhof te weinig relatie had met de omgeving. Door het U-vormige gebouw V-vormig te maken opende de binnenhof zich en kregen de appartementen meer kwaliteit. Er is een duidelijk verschil tussen de gevels aan de binnenhof en de buitengevels: in de binnenhof ligt de entree en deze gevels zijn van zandkleurige gemêleerde bakstenen en geven een eigen karakter aan de hof, terwijl de buitengevels met verticale houten delen zijn bekleed die aansluiten bij de bomen rondom het gebouw. Bij de terreininrichting is veel aandacht voor de inpassing in het groen, wat cruciaal is op deze plek. En zoals in deze tijd gebruikelijk ligt het dak vol met pv-panelen.



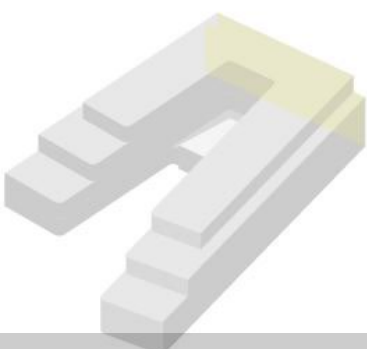
5. Impressie, Moke architecten



1. Hof is voorgevel met kopgevels als entree voor bezoekers



2. Duidelijke entree in het hart



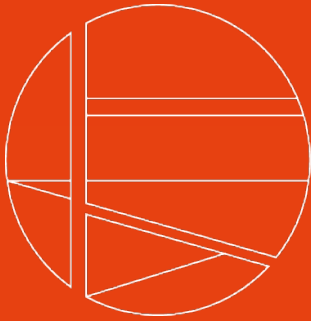
3. Kop richting spoor



6. Ontwerpprincipes, Moke architecten
4. Buitenzijde is privé met buitenruimtes tussen de bomen



7. Situatie, Moke architecten



Zo werkt het

Zo werkt het

Even voorstellen

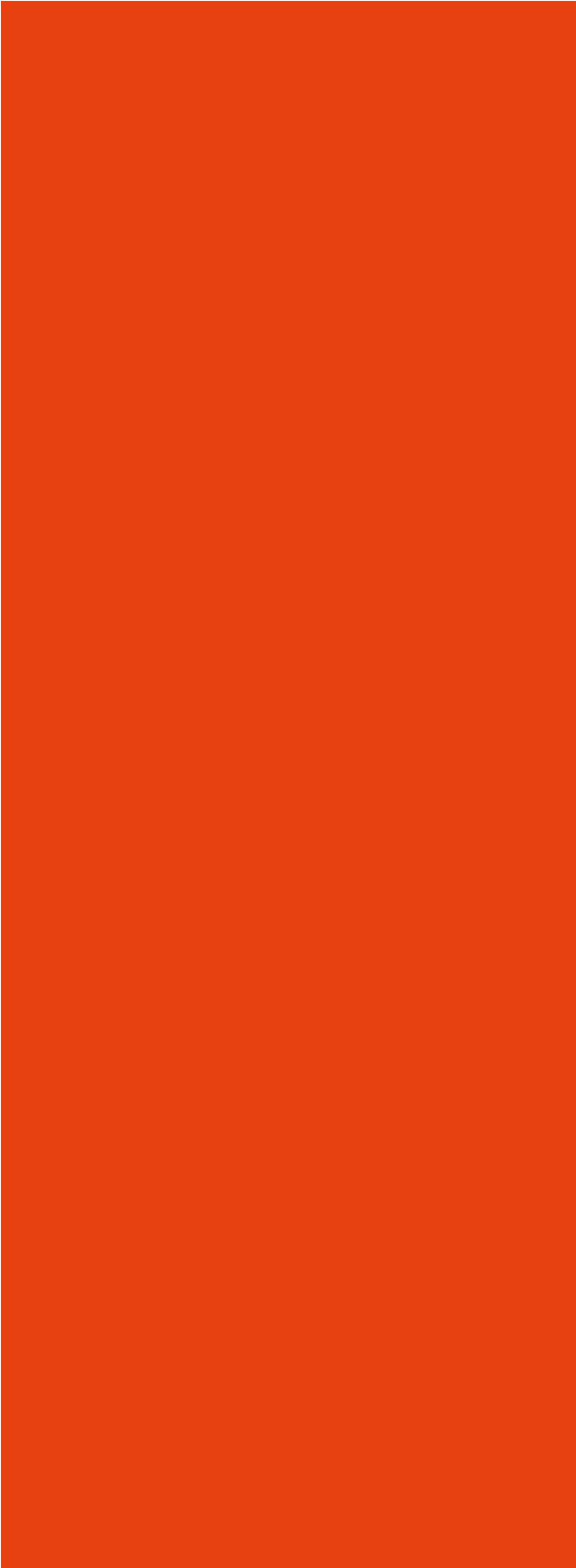
De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Heiloo is benoemd door de gemeenteraad en samengesteld uit ervaren en vakbekwame adviseurs met kennis die nodig is binnen de gemeente Heiloo.

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
- Hendrik Postuma, erfgoedlid
- Joost Buchner, erfgoedlid
- Bon Hoetjes, burgerlid
- Ingrid Völke, reserve burgerlid

De commissie werd ondersteund door:

- Kees van Hoek, secretaris
- Jim Hopman, plantoelichter
- Martine Wilms, plantoelichter erfgoed



Werkwijze

De gemeente legt de plannen aan de commissie voor in een openbaar toegankelijke vergadering. De vergaderingen vonden in 2023 in het gemeentehuis van Castricum plaats en niet meer digitaal (zoals tijdens de coronacrisis). Al het mogelijke is 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 een gemandateerde van de commissie. Dit gebeurde bij 63% van de planbehandelingen. Op de laatste maandag van de maand was er een geïntegreerde vergadering Welstand en Monumenten. In die vergadering worden de monumentenplannen en plannen uit het beschermde dorpsgezicht beoordeeld. In 2023 waren hiervoor 20 aanvragen. De monumentenleden van de commissie gaan regelmatig samen met de plantoelichter op locatiebezoek om de te verwachten werkzaamheden goed in ogenschouw te kunnen nemen.

Bij de grotere plannen is vaak de beleidsmedewerker stedenbouw 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 welstandsnota vastgesteld in 2013 door de gemeenteraad, was het belangrijkste. In de loop van 2023 is deze vervangen door de nota Omgevingskwaliteit. Via deze [link](#) kunt u de nieuwe nota Omgevingskwaliteit voor uw gemeente inzien. Ook bestaat er erfgoedbeleid. Via deze [link](#) kunt u lezen welk erfgoedbeleid uw gemeente voert. Naast de nota Omgevingskwaliteit zijn er ook welstandscriteria opgenomen in beeldkwaliteitsplannen. In veel gevallen is ook de omgevingsvisie en het bestemmingsplan (na 1 januari 2024 omgevingsplan) 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.



8. Sporthal het Vennewater, gemeente Heiloo

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

Kennemerstraatweg 328, Heiloo, verduurzamen en renoveren woning, West architecten, particulier

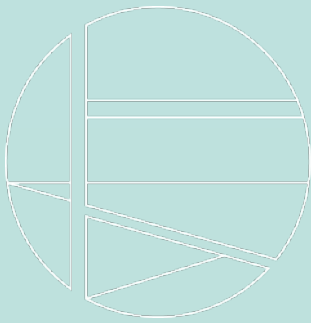
In de redengevende beschrijving als onderbouwing voor de aanwijzing indertijd als gemeentelijk monument staat: *“Asymmetrisch opgebouwd statig woonhuis uit 1906 met gave stijlkenmerken van de ambachtelijke Chalet- cq. Vakwerkstijl: houtwerk in de top van de gevel, het houten balkon en de dakkapel met tympanon. (...) In het interieur bevindt zich een fraai cassetteplafond, deuromtimmeringen en trappaal.”* Het plan om de woning te verduurzamen en te moderniseren paste in hoofdlijnen bij de monumentale waarden. In de uitwerking bleek het niet gemakkelijk om de monumentale waarden goed en duidelijk te verwerken. Een bezoek van de monumentenadviseurs aan het pand met architect en opdrachtgever verduidelijkte veel. In goed overleg konden de details met behoud van de monumentale waarden zoals de detaillering van de kozijnen, maar ook met respect en voldoende behoud van het cassetteplafond aangepast worden. Op deze manier is het monument voorbereid op de toekomst, voldoet het aan de wensen van de opdrachtgever en blijft het behouden voor lange tijd.



10. Bestaand cassetteplafond, foto makelaar Funda



11. Bestaande binnendeuren, foto makelaar Funda



Cijfers

Cijfers

In de onderstaande tabellen is onze advisering in 2023 weergegeven in cijfers. Op hoofdlijnen kunnen we concluderen dat het aantal aanvragen gedaald is met 25% ten opzichte van 2022. Het percentage omgevingsvergunningen is nagenoeg gelijk gebleven met 64%. Het percentage preadviezen is gestegen van 26% naar 35%. 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 Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Heiloo 100 aanvragen behandeld. Aan het eind van 2023 is in MOOI DARS ook de functionaliteit ingebouwd om supervisie- kwaliteitsteams en omgevingstafels vast te leggen. Dat is ook voor de estafette-advisering van groot belang. In onderstaande tabel zijn deze plannen nog niet meegenomen, omdat de registratie nog onvolledig is voor 2023 en dus nog geen goed beeld geeft. In Heiloo is er altijd iemand vanuit de commissie aanwezig bij de Omgevingstafels. De ervaringen zijn positief en bij de aansluitende behandeling bij een vergunningsaanvraag in de commissie kan de advisering effectief en efficiënt worden afgerond voor de uitwerking van het plan.

| Soort aanvraagsoort | Aantal aanvragen | Herhaling | Aantal behandelingen | Percentage herhalingen t.o.v. totaal behandelingen |
|------------------------------|------------------|-----------|----------------------|--|
| Omgevingsvergunning | 62 | 69 | 131 | 53% |
| Omgevingsvergunning monument | 2 | | 2 | 100% |
| Preadvies | 35 | 24 | 59 | 41% |
| Informele advisering | 1 | | 1 | 0% |
| Aantal behandelingen | 100 | 95 | 195 | 49% |

Behandelwijze

In 2023 is maar liefst 63% % 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 is licht gedaald: van 71% naar 63%.

| | 2023 | | 2022 | | 2021 |
|-------------------|------------|----------------|------------|----------------|------------|
| Soort behandeling | Aantal | % | Aantal | % | Aantal |
| Nieuwe aanvraag | 100 | 51,28% | 133 | 57,33% | 148 |
| Herhalingen | 95 | 48,72% | 99 | 42,67% | 97 |
| Eindtotaal | 195 | 100,00% | 232 | 100,00% | 245 |

| | 2023 |
|-------------------|------------|
| Behandelwijze | Aantal |
| Grote commissie | 72 |
| Gemandateerd | 123 |
| Eindtotaal | 195 |

| | 2023 | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|-----------|----------|----------|
| Erfgoedstatus | Aantal | Aantal | Aantal |
| Rijksmonument | 4 | 2 | 3 |
| Gemeentelijk monument | 16 | 1 | 2 |
| Beeldbepalend of karakteristiek pand | | 4 | 2 |
| Eindtotaal | 20 | 7 | 7 |

Bezoekers

De commissie is verheugd dat ook in 2023 bij bijna de helft (42%) van de behandelingen de ontwerper en/of indiener aanwezig zijn voor een toelichting en overleg. Dit percentage is vergelijkbaar met vorig jaar. 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 |
| 82 | 195 |

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. Joost Buchner | erfgoeddeskundige/ architect | |
| 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 Hooyssuur AvB | architect/ erfgoeddeskundige | restauratie en herbestemming |
| Jeroen Hooyssuur | 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 |



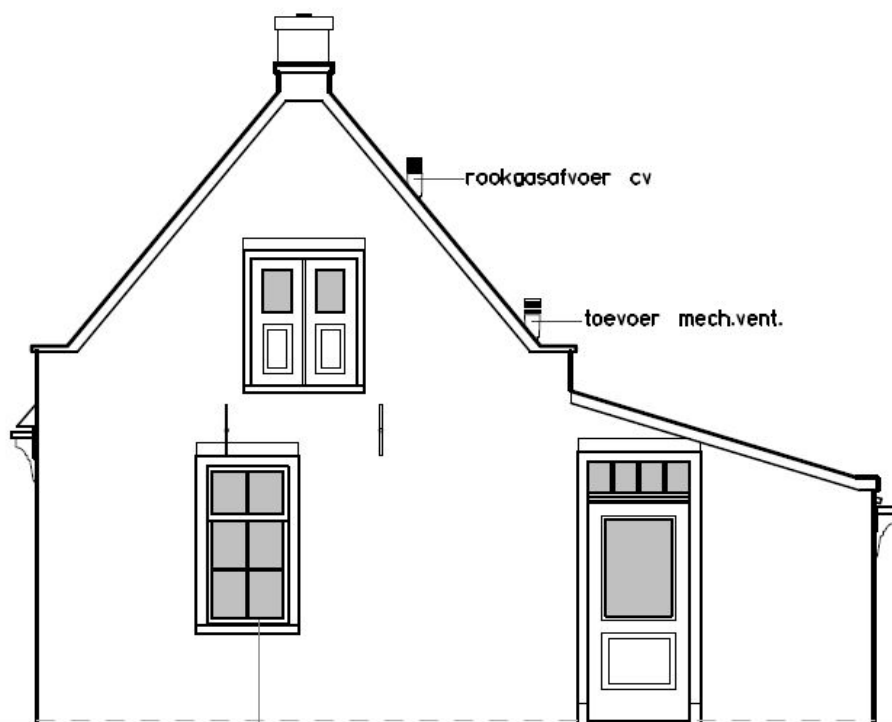
Klein plan

Heerenweg 195, het Landarbeidershuisje, gemeentelijk monument, Rolf Botman architect, particulier

De voormalige tuinderswoning ligt prominent op de hoek bij de rotonde in het centrum. De commissie had in eerste instantie veel waardering voor de zorgvuldige aanpak om de woning beter bewoonbaar te maken en te verduurzamen. Maar bij de uitwerking van de veranderingen bleken de voorgestelde aanpassingen niet goed aan te sluiten op de bestaande situatie. Na een bezoek ter plaatse concludeerde de monumentenadviseurs dat er toch teveel monumentale waarden verloren gaan. Zo zorgden de nieuwe kozijnen voor een te grof beeld dat niet past bij het kleine eenvoudige huisje en bleken constructieve aannames niet goed bij de werkelijke situatie te passen. Belangrijk was dat het eenvoudige karakter van het tuindershuisje door de renovatie niet te veel verloren zou gaan. Uiteindelijk is er met pragmatische, meer restauratieve oplossingen een passend ontwerp gemaakt.

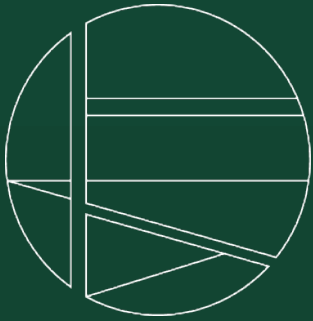


13. Zijgevel bestaand, foto Rolf Botman



BENG isolatieglas dik 8mm
in bestaand kozijn en raam

14. Zijgevel gewijzigd, Rolf Botman



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.

Steeds vaker is de erfinrichting onderdeel van de aanvraag en de advisering. Het vele groen en verscheidenheid aan volwassen bomen zijn een bruidschat die gekoesterd wordt door de commissie. Op advies van de commissie lukt het vaak om het ontwerp op onderdelen zo te maken dat gebruik gemaakt wordt van het bestaande groen. Daarbij gaat het niet alleen om het mooie karakter van begroeiing, maar ook om vitale aspecten als biodiversiteit, waterberging door een gezonde bodem en verkoeling op hete dagen.

Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling

In 2023 is de commissie betrokken geweest bij verschillende omgevingstafels. Een commissielid is dan als gemandateerde aanwezig. De ervaringen zijn positief en bij de aansluitende behandeling bij een vergunningsaanvraag in de commissie kan de advisering effectief en efficiënt worden afgerond voor de uitwerking van het plan. Op deze wijze is een goede estafette-advisering geborgd.

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. Voor Heiloo hebben we samen met de

stedenbouwkundige beleidsmedewerker van de BUCH de nieuwe nota omgevingskwaliteit geschreven. In de loop van 2023 is dit afgerond en de nota is aangenomen door de raad.



15. Luchtfoto Heiloo



Hoe is het met?

16. Landgoed Willibrordus, foto Mecanoo

Hoe is het met?

Willibrordus-terrein herontwikkeling, verschillende architecten en opdrachtgevers

Het landgoed Willibrordus is een groot terrein in het hart van Heiloo. Het kent een lange geschiedenis en hieraan wordt een nieuw hoofdstuk toegevoegd met de modernisering en renovatie van de verschillende gebouwen. Een dergelijke ingrijpende ontwikkeling duurt jaren. Om de samenhang te bewaren is er niet alleen een stedenbouwkundig plan gemaakt, maar ook een beeldkwaliteitplan om te zorgen dat de ambities van de verschillende ontwikkelingen op elkaar aansluiten en dat kleuren en materialen van gebouwen en terreininrichting een samenhangend geheel vormen.

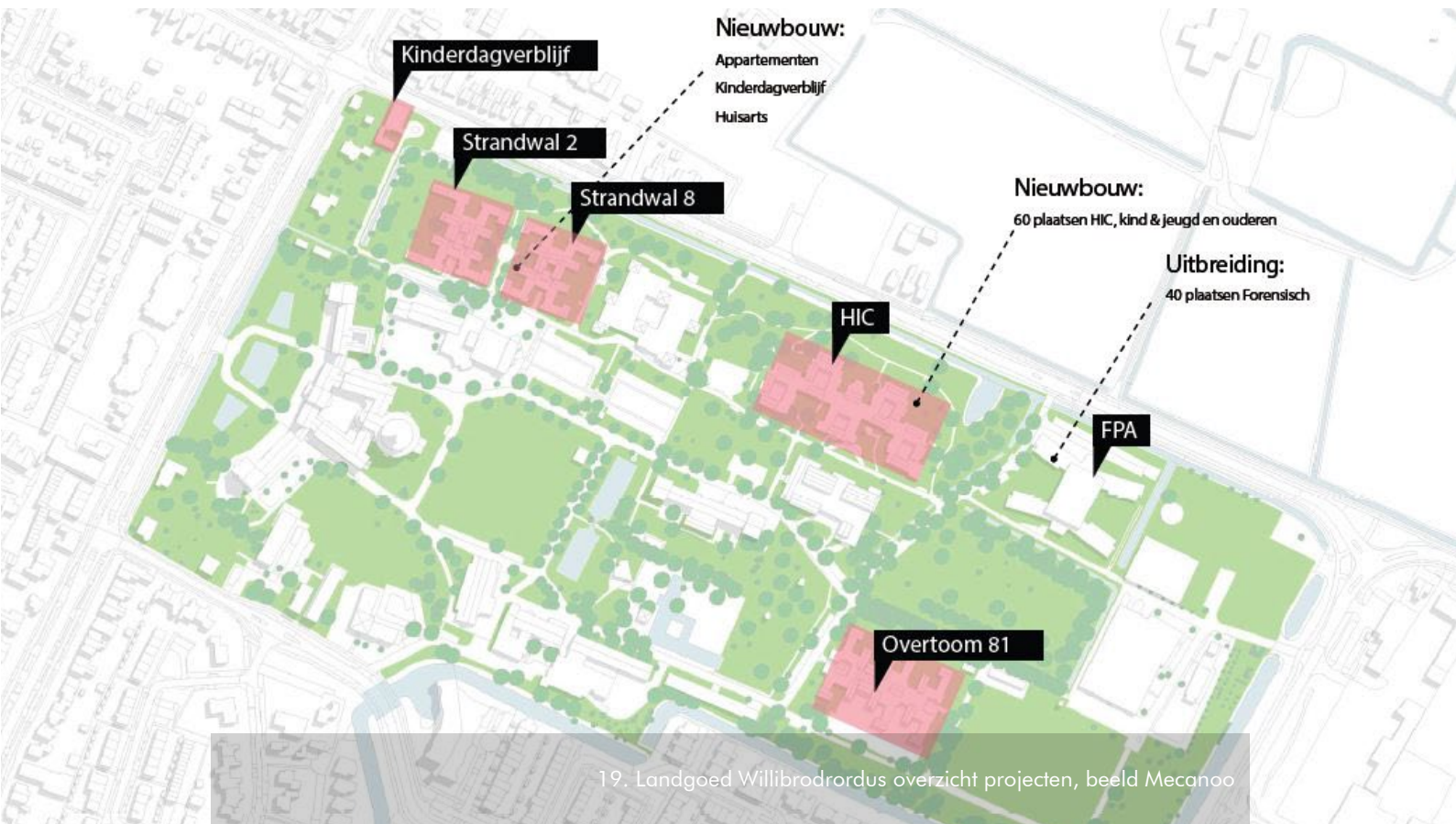
Sommige gebouwen worden herontwikkeld, soms wordt er nieuwbouw toegevoegd en soms wordt een gebouw vervangen. Het landgoed wordt tegelijk verduurzaamd waarbij het elektriciteitsgebruik een belangrijk onderdeel is. Hiervoor komt een nieuw elektriciteitsgebouw dat een prominente plek heeft met veel aandacht voor de architectuur van deze belangrijke voorziening. De commissie heeft veel waardering voor de hoge ambitie en omdat de economische omstandigheden in de loop van de jaren veranderen is de commissie een constante en maakt ze telkens gebruik van het beeldkwaliteitplan om te toetsen of plannen hieraan voldoen. Een goed beeldkwaliteitplan is niet alleen duidelijk in de beoogde doelen maar geeft voldoende ruimte om met de wisselende functies, opdrachtgevers en economische randvoorwaarden passende ontwerpen te maken. Het is een waardevol hulpmiddel om bij een dergelijke grootschalige en complexe ontwikkeling goede omgevingskwaliteit te realiseren.

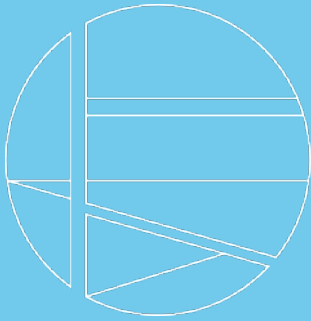


17. Energiegebouw gebouwd, foto H. Postuma



18. Energiegebouw ontwerp, beeld Boekel tuin en landschap





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

- Op het moment dat de ontwikkelingen in Zandzoom weer gaan lopen, zal het Kwaliteitsteam weer goed georganiseerd worden.
- Bij de woningbouwopgave is een 4^e bouwlaag soms wenselijk vanuit de ontwikkelaar. Belangrijk is dan hoe dit wordt vormgegeven om aan te sluiten op het dorpse en groene karakter van Heiloo. Uitgangspunt is drie bouwlagen. Is er toch sprake van een vierde laag, dan wil de raad een gedegen onderbouwning. Tevens wil de raad opnieuw kijken naar de parkeernormen voor kleine woningen.

Overige aanbevelingen door de commissie

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

- In het Omgevingsplan kun je ook straatbeelden 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.
- De commissie vraagt aandacht voor het proces rondom Zandzoom. Door veel personele wisselingen ontstaat er een vacuüm mede door de vertraging in de procedures. Ondertussen zullen de projecten wel weer gaan lopen en is de commissie graag aangesloten voor een tijdige advisering.
- 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. In Heiloo is voor dergelijke ingrepen op dit moment nog onvoldoende criteria opgenomen. De commissie adviseert om actief aan de slag te gaan en na te denken over de gevolgen en inpasbaarheid van deze veranderingen bij het opstellen van bijvoorbeeld beeldkwaliteitsplannen en nota's. Uiteraard is de commissie bereid om mee te denken over het thema en te ondersteunen waar mogelijk.
- Mochten er vragen zijn over de Omgevingswet, de rol van de commissie of bent u benieuwd naar onze werkzaamheden? U bent welkom om aan te sluiten bij onze vergaderingen, of wij komen graag bij u langs.
- Als u hulp nodig heeft op het vlak van beleid over erfgoed, dan kunt u contact opnemen met het Steunpunt Monumenten & Archeologie Noord-Holland. Hier proberen we waar het kan binnen bepaalde grenzen ondersteuning te bieden. Laat vooral weten wanneer hulp gewenst is.

Tot slot

Met dit jaarverslag geven we inzicht in de manier waarop de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Heiloo 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.



21. HIC, landgoed Willibrordus, beeld Mecanoo



Colofon

Auteur

Kees van Hoek+ Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Heiloo

Met bijdragen van

Peter de Ruyter, voorzitter Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Heiloo

Jef Mühren, directeur MOOI Noord-Holland

Sanne van Zoest, communicatiemedewerker MOOI Noord-Holland

Bo Jonk, commissiesecretaris en projectmedewerker Erfgoed MOOI Noord-Holland

Alkmaar, juli 2024

Basisontwerp

Funcke Creatieve Partners

Uitwerking

Peter Koomen

MOOI Noord-Holland adviseurs omgevingskwaliteit

Emmastraat 111

1814 DP Alkmaar

072-520 44 59

info@mooinoord-holland.nl

www.mooinoord-holland.nl

@MOOI_NH