



Welstandscommissie Uitgeest

2023

Inhoud

De voorzitter spreekt	3
Actueel.....	5
Bijzonder/groot plan.....	9
Langebuurt 31, verbouw en nieuwbouw IKC Binnenmeer, Weeda architecten, Stichting Tabijn	9
Zo werkt het	12
Even voorstellen	12
Werkwijze	14
Beoordelingskaders	14
Groot plan	16
Westerwerf 7, bedrijfspand, architect DMA, Tumbler Investments bv.....	16
Cijfers	19
Aanvraagsoorten	19
Behandelwijze	20
Bezoekers	20
Register van plaatsvervangers.....	21
Klein plan.....	24
Oer-IJ bruggen, rotonde Melis Stokelaan en Geesterweg, Vista landschapsarchitecten, gemeente Uitgeest	24
De advisering	26
Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling	26
Ondersteunende activiteiten	27
Hoe is het met?	29
Evaluatie en aanbevelingen	31
Overige aanbevelingen door de commissie	31
Tot slot	33
Colofon	34

1. Bibliotheeklocatie, M3 architecten



De voorzitter spreekt

2. Dorpspark en sporthal, gemeente Uitgeest

De voorzitter spreekt

Uitgeest is een groene gemeente, prachtig gelegen op de overgang van strandwal naar strandvlakte, aan de oevers van het Uitgeestermeer. Het onderliggende landschap is sinds jaar en dag sturend geweest voor de ontwikkeling van Uitgeest. Met de komst van de Omgevingswet (januari 2024) is het landschap als dagelijkse leefomgeving ook wettelijk sturend geworden, met aandacht voor aspecten als 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.

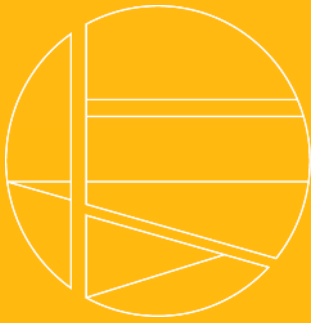
En eigenlijk doen we dat al. In 2023 zijn we als commissie bijvoorbeeld nauw betrokken geweest bij de verbouw en nieuwbouw van de basisschool aan de Langebuurt (IKC Binnenmeer). In dit project komen veel aspecten van de nieuwe omgevingswet samen. Er is goed gekeken naar de aansluiting op de oudbouw, het bestaande groen, licht, lucht en ruimte en het zicht op het omliggende landschap van het Binnenmeer. Een project waarvan je hoopt dat het snel gebouwd gaat worden. Maar ook het centrumplan van Uitgeest is bij uitstek een voorbeeld waar de kwaliteit van de bebouwde en onbebouwde ruimte hand in hand gaan, met subtiële verwijzingen naar het landschap in de vorm van de oer-IJ brug bij de nieuwe rotonde.

De samenwerking met de gemeentelijk plantoelichter, René Potma is ook dit jaar weer op een goede en bijzonder prettige wijze verlopen.

Ir. Peter de Ruyter, landschapsarchitect

Voorzitter gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit Uitgeest (tot 2024
welstandscommissie Uitgeest).





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 Uitgeest.

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. Vooruitlopend is de vernieuwde Nota Omgevingskwaliteit in 2023 vastgesteld en is Uitgeest 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. Jammer is dat de Reclamenota nog apart is. 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. Aandachtspunt blijft het terugkerende vraagstuk ten aanzien van het stuken van bakstenen gevels (vaak in combinatie met isoleren aan de buitenzijde).

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

Langebuurt 31, verbouw en nieuwbouw IKC Binnenmeer, Weeda architecten, Stichting Tabijn

Het schoolgebouw aan Langebuurt stamt uit 1912 en meerdere generaties Uitgeesters hebben hier hun basisschooltijd doorgebracht. Het werd hoogtijd dat het gebouw vernieuwd werd passend bij het nieuwe onderwijs. Met de vernieuwing werd het gebouw ook vergroot. De uitdaging was oud en nieuw een geheel te laten zijn in eigentijdse architectuur. En omdat de nieuwbouw aan de achterzijde kwam was er de mooie kans om de bijzondere ligging aan het Binnenmeer te gebruiken voor extra kwaliteit.

Het constructieve overleg met de architect ging vooral om een overtuigende aansluiting tussen de eigentijdse nieuwbouw, de architectonische samenhang van de nieuwe bouwvolumes en het inpassen van de grote hoeveelheid installaties. De installaties worden steeds belangrijker en de kunst is het beeld van het gebouw niet door de installaties te laten bepalen. Dit is allemaal heel goed gelukt en de commissie heeft waardering voor het vroegtijdige overleg en de manier waarop de adviezen door de architect zijn verwerkt. Zo komen oud en nieuw en de bijzondere plek heel mooi samen in goede omgevingskwaliteit en kan het gebouw weer generaties mee als levend onderdeel van het dorp.



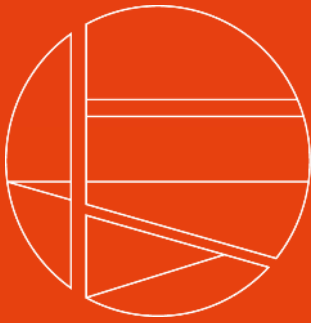
5. Impressie nieuwbouw, Weeda architecten



6. Vogelvlucht nieuwbouw, Weeda architecten



7. Pleinaanzicht oude en nieuw, Weeda architecten



Zo werkt het

Zo werkt het

Even voorstellen

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

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
- Willemien van Duijn, (gemandateerd) architectlid
- Ron Baltussen, architectlid

De commissie werd ondersteund door:

- Kees van Hoek, secretaris
- René Potma, plantoelichter



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. Dit is een vooroverleg, zodat op een vroeg(er) moment in het planproces het advies van de commissie nog relatief eenvoudig kan worden meegenomen door de initiatiefnemer of ontwerper. Daarnaast worden veel plannen niet door de voltallige commissie behandeld. In Uitgeest worden kleine plannen en herhalingsplannen door de gemandateerde van de commissie behandeld. In 2023 gold dit voor 70% van het aantal planbehandelingen! Eventueel kunnen plannen door de gemandateerde van de commissie aangehouden worden en in de volledige commissievergadering behandeld worden.

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 omgevingskwaliteit vastgesteld in 2023 door de gemeenteraad, is het belangrijkste. Via de [link](#) kunt u de nota voor uw gemeente inzien. Naast de nota omgevingskwaliteit heeft de gemeente ook een document over het reclamebeleid dat in 2012 is vastgesteld; in te zien via deze [link](#). Criteria voor ruimtelijke kwaliteit zijn ook opgenomen in beeldkwaliteitsplannen. In veel gevallen is ook het bestemmingsplan (vanaf 1 januari 2024 omgevingsplan) en ander ruimtelijke ordeningsbeleid voor de commissie relevant, zoals het groenbeleidplan (zie [link](#)).

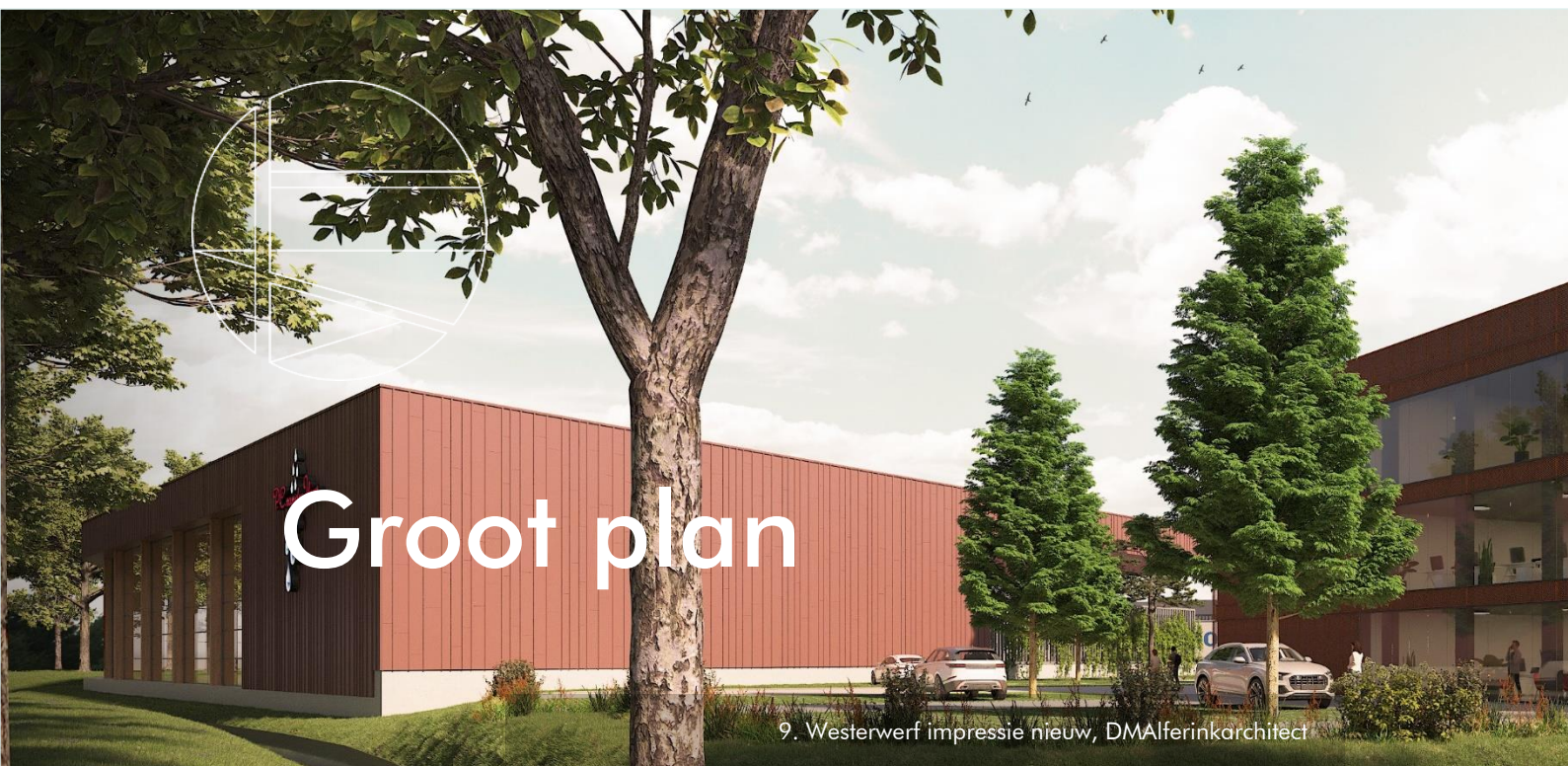
De beoordelingskaders zijn naar onze mening over het algemeen goed toepasbaar en dragen bij aan de constructieve dialoog die we voeren met initiatiefnemers. De kaders maken duidelijk wat de gemeente wil bereiken met het kwaliteitsbeleid en bieden houvast bij de begeleiding en de beoordeling van plannen. In 2021 heeft MOOI Noord-Holland in opdracht van de gemeente de welstandsnota's van de vier BUCH gemeenten geactualiseerd en gereed gemaakt voor de Omgevingswet. Nieuw is ook de aandacht voor duurzaamheid: in 2023 is deze door de gemeente vastgesteld.



8. Excursie Uitgeest, MOOI Noord-Holland

MOOI DARS

Ook in 2023 zijn we doorgedaan met het verbeteren van ons adviesregistratiesysteem MOOI DARS. Op basis van gebruikersfeedback heeft dit jaar een update plaatsgevonden, waarbij de gebruikerservaring van het systeem is verbeterd en nieuwe functies zijn toegevoegd. Inmiddels maken ook onze zusterorganisaties Libau en Hûs en Hiem gebruik van het systeem. Samen met hen blijven we dit ontwikkelen. Zo wordt eraan gewerkt om meer soorten advisering te kunnen faciliteren – ook ambtelijke advisering. Daarnaast verwachten we in 2024 klaar te zijn om een koppeling met de gemeentelijke zaaksystemen te maken, zodat we een deel van de gegevens geautomatiseerd kunnen uitwisselen.



9. Westerwerf impressie nieuw, DMAIferinkarchitect

Groot plan

Westerwerf 7, bedrijfspand, architect DMA, Tumbler Investments bv

Bedrijventerreinen zijn vaak anonieme plakken waar hooguit reclameborden aangeven wat er gebeurt. Aan de rand van Bedrijfsterrein Noord vindt een vernieuwing plaats die duidelijk identiteit geeft aan de plek. Goed zichtbaar vanaf de snelweg en gelegen aan de op- en afrit speelt het ontwerp in op de kromming en de landschappelijke ligging. Het gebouw heeft een kenmerkende gebogen gevel met een grote glazen pui achter ronde kolommen die een afspiegeling zijn van de boomstammen langs de toerit en de sloot. Hier lopen binnen en buiten als het ware in elkaar over en vallen commerciële zichtbaarheid en plek samen.

Het binnenterrein is nodig voor het parkeren en de bevoorrading, maar is geen asfaltvlakte, maar er is geprobeerd dit maximaal te vergroenen. Dit is niet alleen belangrijk voor het beeld, maar ook voor waterberging, verkoeling in de zomer en biodiversiteit. De commissie was van mening dat het ontwerp de verschillende aspecten van bedrijfsvoering, zichtbaarheid en inpassing in het landschap goed combineert en er een kwalitatieve rand van Bedrijfsterrein Noord ontstaat.



10. Westerwerf situatie, DMAIferinkarchitect



11. Westerwerf impressie nieuw, DMAIferinkarchitect



12. Westerwerf impressie nieuw, DMAIferinkarchitect



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 22% ten opzichte van 2022. Het percentage omgevingsvergunningen is gelijk gebleven (79%). Dit geldt ook voor het percentage preadviezen (17-18%). 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 Uitgeest 59 aanvragen behandeld.

Soort aanvraagsoort	Aantal aanvragen	Herhaling	Aantal behandelingen	Percentage herhalingen t.o.v. totaal behandelingen
Omgevingsvergunning	47	37	81	46%
Preadvies	10	5	15	33%
Handhaving en excessen	1		1	0%

Informele advisering	1	2	3	67%
Aantal behandelingen	59	44	103	43%

Behandelwijze

In 2023 is 70% 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 gestegen: van 67% naar 70%.

	2023	2022	2021
Soort behandeling	Aantal	Aantal	Aantal
Nieuwe aanvraag	59	76	85
Herhalingen	44	46	63
Eindtotaal	103	122	148

	2023
Behandelwijze	Aantal
Grote commissie	31
Gemandateerd	72
Eindtotaal	103

Bezoekers

De commissie is verheugd dat er in 2023 bij 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	Aandeel van het totaal aantal behandelingen
34	103	33%

Register van plaatsvervangers

Vastgesteld op 31 december 2023

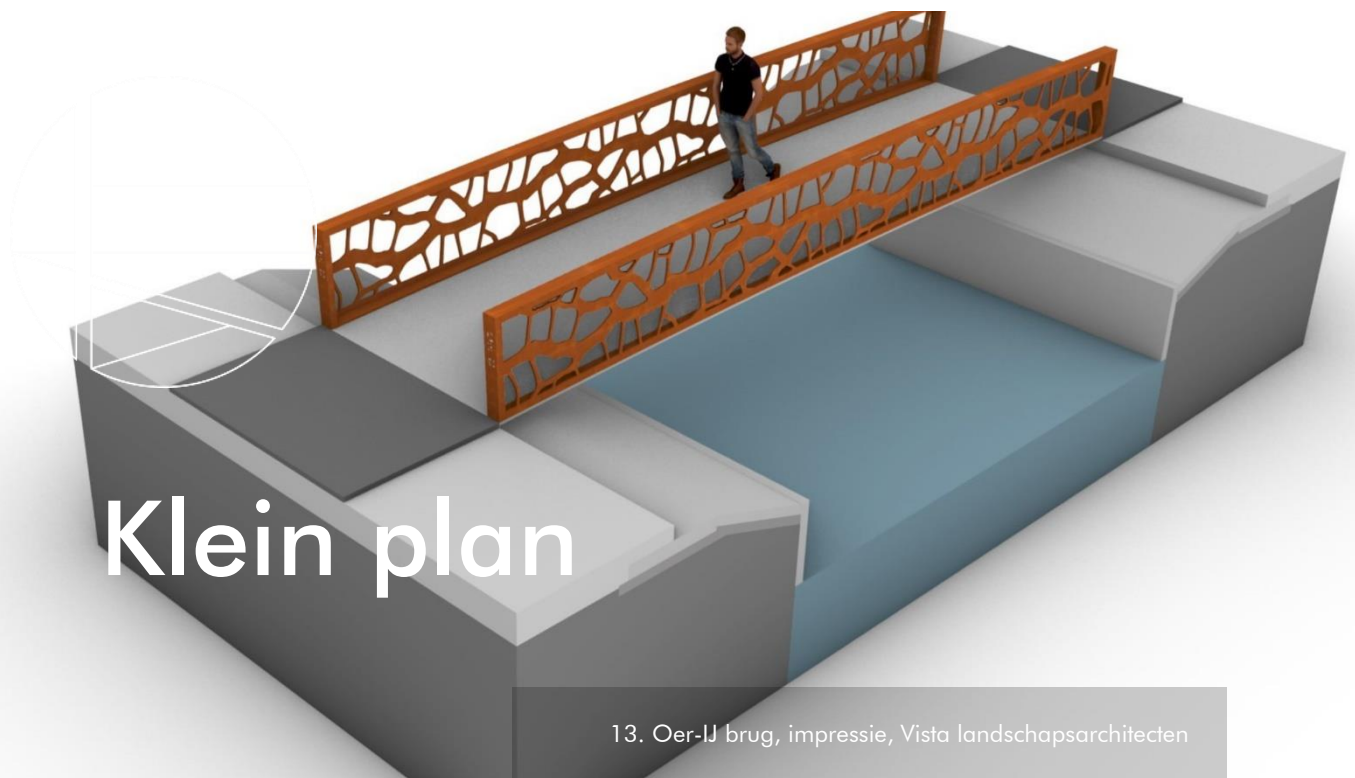
De aan MOOI Noord-Holland verbonden adviseurs zijn opgenomen in het jaarlijks vast te stellen register van plaatsvervangers.

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

Adviseur	Beroep/ deskundigheid	Specialisme/ expertise
drs. Hester Aardse	architectuurhistoricus/ cultuurhistoricus	erfgoed en ruimte, stedenbouw en groen erfgoed
ir. Ann-Katrin Adolph	restaurantearchitect/ erfgoeddeskundige	duurzaamheid
ir. Debby Alferink	architect	
Sander van Alphen MA	erfgoeddeskundige	
ir. Sandra van Assen	stedenbouwkundige/ architect	duurzame verstedelijking
ir. Sebas Baggelaar	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 Hooysschuur AvB	architect/ erfgoeddeskundige	restauratie en herbestemming
Jeroen Hooysschuur	architect/ erfgoeddeskundige	restauratie en herbestemming
Aniek de Jong MA	erfgoeddeskundige	gebouwd erfgoed
ir. Bastiaan Jongerius	architect	landelijk erfinrichting, natuurinclusiviteit
Bo Jonk, MA	architectuurhistoricus/ erfgoeddeskundige	
ir. Jan-Richard Kikkert	architect	
ir. Klaas Kingma	architect	stedenbouw
ir. Dan Knijnenburg	architect/ restauratiearchitect	restauratie
Victorien Koningsberger MA	architectuurhistoricus	
drs. Irmgard van Koningsbruggen	kunst- en architectuurhistoricus	
Stefan Kooi MA	archeoloog	
ir. Judith van Korpershoek	architect	
ir. Paul Kramer	architect	
ir. Egon Kuchlein	architect	nieuwbouw, restauratie, infrastructuur, openbare ruimte
mr.drs. Lilian Kusters	architectuurhistoricus	restauratie
drs. Ingrid Langenhoff	sociaal geograaf	
ir. Alenca Mulder	architect	restauratie
ir. Jorrit Mulder	architect	restauratie
Juliet Oldenburger MA	tuinhistoricus	
ir. Maarten Overtoom	architect	openbare ruimte
Daniël Peters MArch	architect	
ir. Hans Pluckel	architect	erfgoed
ir. Dana Ponec	architect	stedenbouw
Hendrik Sieger Postuma AvB	architect	erfgoed
Primo Reh MA	erfgoeddeskundige/ cultuurhistoricus	
ir. Remco Reijke	stedenbouwkundige	openbare ruimte
ir. Miranda Reitsma	stedenbouwkundige	ateliermeester

ir. Peter Rutten	architect	erfgoed
ir. Peter de Ruyter	landschapsarchitect	hydrologie, veenweiden
ing. Romy Schuit MA	architectuurhistoricus/ bouwkundige	architectuurhistorie
Renee Stroomer MA	erfgoeddeskundige	
ing. Jeroen Twisk	bouwhistoricus	restauratie
ir. arch. Karianne Vandenbroucke	architect/ erfgoeddeskundige	
ir. Anouk Vermeulen	architect	interieur
ing. Onno Vlaanderen	architect	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



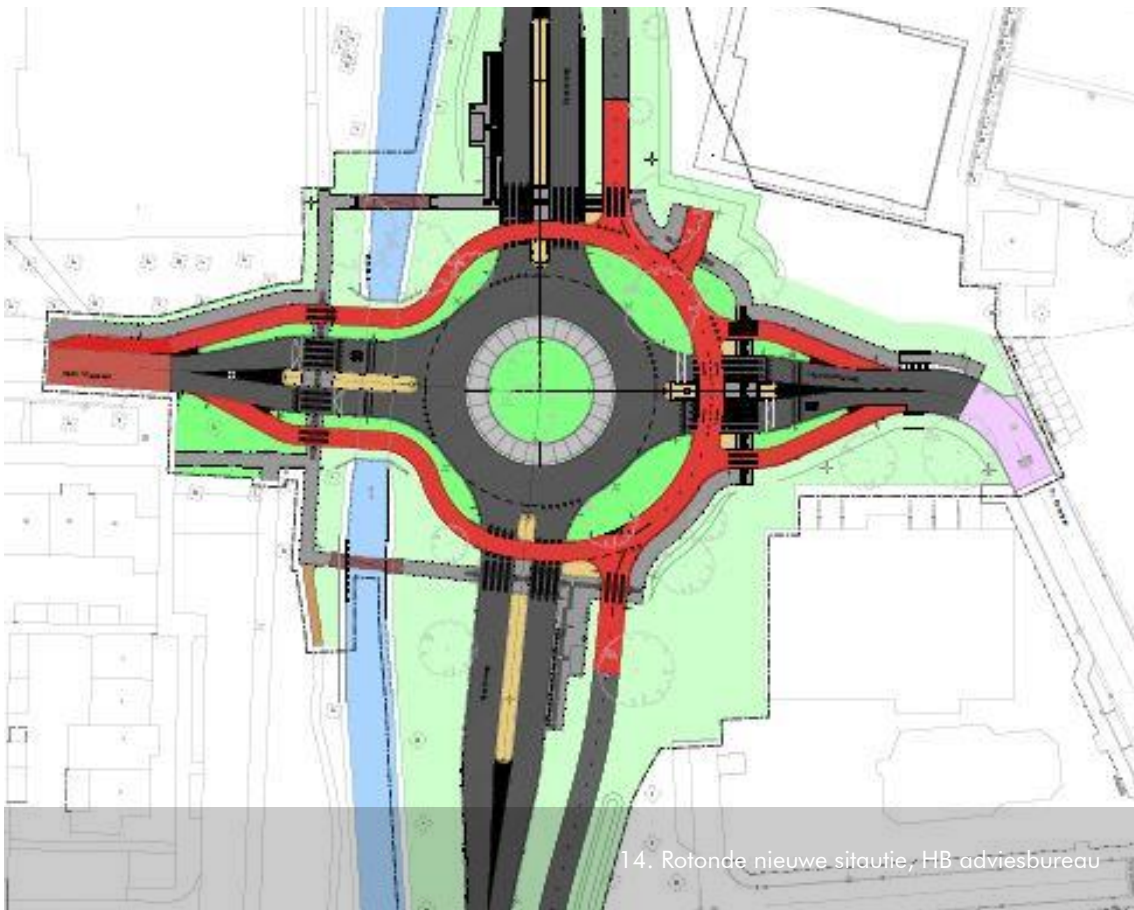
Klein plan

13. Oer-IJ brug, impressie, Vista landschapsarchitecten

Klein plan

Oer-IJ bruggen, rotonde Melis Stokelaan en Geesterweg, Vista landschapsarchitecten, gemeente Uitgeest

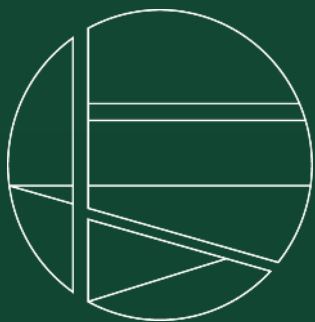
Het aanzien van de Geesterweg ter hoogte van de ijsbaan en de Castricummerweg verandert flink de komende jaren: de inrichting van het park met de ijsbaan en een nieuwe sporthal, de ontwikkeling van de Meent-locatie en de nieuwbouw op de bibliotheek-locatie die nu in de steigers staat. De rotonde wordt ook heringericht en hier komen ook twee kenmerkende voetgangersbruggen. De balustrades hebben een patroon gebaseerd op de landschapsstructuur van het Oer-IJ. De commissie heeft waardering voor het concept en de zorgvuldige uitwerking van het ontwerp. De bruggen zijn minimalistisch waarbij verlichting is geïntegreerd in de balustrades van Corten-staal. De roestbruine kleur en het organische patroon van het Oer-IJ passen goed bij de groenstrook. Op deze manier krijgt een eenvoudig functioneel element extra betekenis.



14. Ronde nieuwe situatie, HB adviesbureau



15. Oer-IJ brug, impressie, Vista landschapsarchitecten



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 verbouw en uitbreiding van de school aan de Langebuurt is een goed voorbeeld hoe het overleg met de ontwerper constructief was. De verschillende ontwerpogaven (interieur, aansluiten op karakteristieke oudbouw, grote luchtbehandelingsinstallatie en ligging aan het meer) konden in een vroegtijdig stadium uiteindelijk integraal worden opgelost. Dit leidde uiteindelijk tot een samenhangend en mooi ontwerp. Een heel andere opgave was een cataloguswoning bij de kerk in het centrum aan de Castricummerweg. Cataloguswoningen missen vaak de gevoeligheid om aan te sluiten op een specifieke plek. Het ontwerp was gelukkig al traditioneel, zodat er al een goede basis was om aan te sluiten op de historische omgeving. In overleg met de bouwer is het gelukt om in de detaillering, kleur en materiaal te zorgen voor een passend ontwerp.

Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling

Eind 2023 is de commissie betrokken geraakt bij de nieuwe plannen voor de MEET-locatie. Voor dergelijke ingrijpende en grote plannen is het van belang zo vroeg de commissie erbij te betrekken, omdat er vele aspecten aan een dergelijk plan zijn waarbij programma, functionele eisen, relatie met de omgeving, participatie en procedure van invloed zijn op het uiteindelijke resultaat. Sinds 2024 adviseert de commissie ook over monumenten, maar in 2023 was er ook de ontwikkeling van het erf van het gemeentelijke monument aan de

Westergeest. De vernieuwing van de voormalige boerderij is begin 2024 behandeld, maar om dit mogelijk te maken was er een nieuwe woning achterop het erf nodig. Een dergelijk plan is niet zomaar als nieuwe woning bekeken, maar nadrukkelijk in relatie met het boerenerf en het monument.

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 Uitgeest hebben we samen met de stedenbouwkundige beleidsmedewerker van de BUCH de nieuwe nota omgevingskwaliteit geschreven.



16. Bibliotheek-locatie, Doorkijk Kerk, M3 architecten



17. Bibliotheek-locatie, Leefstraat, M3 architecten



Hoe is het met?

Assum 7, nieuwbouw woning ter vervanging van een boerenschuur

Aan het lint is enkele jaren geleden een plan ingediend om de boerenstal te vervangen door een woning. Het is een voorbeeld hoe de oude linten ooit in het buitengebied gelegen en nu aan de rand van de nieuwbouwwijk de oorspronkelijke boeren functie verliezen en herbestemd worden. Belangrijk is dat de oorspronkelijke zichtlijnen naar de weilanden behouden blijven. In dit geval is die zelfs versterkt. De traditionele architectuur past op deze plek. Belangrijk daarbij is dat kleuren, materialen en beeldbepalende details de traditionele architectuur volgen. De gebouwde woning ziet er nu nog nieuw uit, maar als de bakstenen en de pannen verweren en de bomen volgroeid zijn zal het een vanzelfsprekend beeld opleveren..



19. Situatie oud, Google streetview



20. Situatie nieuw, Google streetview



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 18 juli 2024 vond het jaarlijkse evaluatiegesprek met wethouder Schouten plaats over het jaar 2023. De belangrijkste uitkomsten van dat gesprek zijn:

- Het jaarverslag geeft een goed beeld van de ontwikkelingen in Uitgeest en de ambitie het dorp voor de inwoners mooier te maken.
- De commissie wordt vroegtijdig geïnformeerd over belangrijke ontwikkelingen zoals een inbreilocatie.
- De commissie stemt met de gemeente af over het groenbeheerplan en omgevingskwaliteit, zoals de uitwerking voor de Geesterweg en de relatie met de verschillende ontwikkelingen aan deze weg.

Overige aanbevelingen door de commissie

De commissie Uitgeest (vanaf 1 januari genaamd de Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit) 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.
- Er zijn diverse plannen langs de Geesterweg die het beeld van deze belangrijke toegangsweg sterk verandert. De commissie mist een samenhangende ruimtelijke visie over bebouwing, groen en ecosysteem. Ze beveelt aan om op korte termijn de ruimtelijke samenhang met name tussen de Meent-lokatie en het dorpspark te maken, bijvoorbeeld door middel van het groenbeheerplan waarmee belangrijke integrale omgevingskwaliteit langs deze weg kan worden geborgd.
- Participatie is onder de Omgevingswet een belangrijk ontwikkel-hulpmiddel geworden. De commissie beveelt aan om in dit traject ook de commissie te betrekken om te voorkomen dat ze later in haar adviezen contraproductief is in de verwachtingen die bij omwonenden is ontstaan.
- In de nieuwe nota Omgevingskwaliteit (vastgesteld in 2023) staat dat een overzicht van de vastgestelde en geldende beeldkwaliteitplannen en vergelijkbare documenten te vinden is op de website van de gemeente. Dat overzicht staat er echter nog niet.
- Met de inrede 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 Uitgeest 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.
- 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 Welstandscommissie Uitgeest 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 Uitgeest

Met bijdragen van

Peter de Ruyter, voorzitter Welstandscommissie Uitgeest

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