



Commissie Ruimtelijke Kwaliteit
Dijk en Waard
2023

Inhoud

| | |
|---|----|
| De voorzitter spreekt | 3 |
| Actueel..... | 4 |
| Conceptueel bouwen | 8 |
| Zo werkt het | 11 |
| Even voorstellen | 11 |
| Werkwijze | 13 |
| Beoordelingskaders | 13 |
| Bouwen in het lint | 15 |
| Cijfers | 18 |
| Aantal aanvragen | 18 |
| Aanvraagsoorten | 19 |
| Adviezen | 19 |
| Register van plaatsvervangers | 20 |
| De transformatie van het Stationsgebied | 23 |
| De advisering | 26 |
| Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling | 28 |
| Ondersteunende activiteiten | 29 |
| Omgevingskwaliteit en parkeren | 30 |
| Evaluatie en aanbevelingen | 33 |
| Overige aanbevelingen door de commissie | 34 |
| Tot slot | 35 |
| Colofon | 36 |

Nr. 1 Winkelcentrum Broekerveiling. De commissie is in 2023 betrokken geraakt bij de uitbreiding en het adviestraject wordt in 2024 voortgezet.
MOOI Noord-Holland



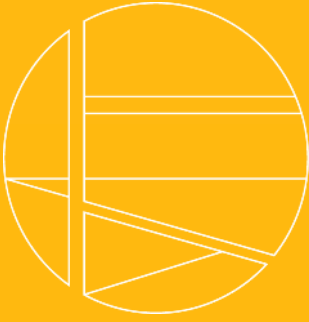
De voorzitter spreekt

Voor u ligt het jaaroverzicht, dat een inzicht biedt op onze rol als Commissie Ruimtelijke Kwaliteit in het jaar 2023. Als adviseurs van aanvragen die zich bevinden in de gebouwde omgeving hebben wij de verantwoordelijkheid om niet alleen de esthetische aspecten van gemeente Dijk en Waard te bewaken, maar om ook te kijken naar de relatie met functionele en sociale aspecten van de projecten waarmee we te maken krijgen. In een tijd waarin snelle verstedelijking en commerciële belangen soms voorrang lijken te krijgen boven duurzaamheid en leefbaarheid, is het meer dan ooit noodzakelijk om een scherpe blik te houden op de ruimtelijke ontwikkelingen. Onze rol is niet alleen om te oordelen over architectonische ontwerpen, maar ook om de bredere impact van deze ontwerpen op de context te overwegen.

De projecten die u in deze publicatie zult tegenkomen, zijn representatief voor de aanvragen waarmee we worden geconfronteerd in ons reguliere commissiewerk. De uitdaging is steeds om de perfecte balans te vinden tussen ruimtelijke kwaliteit en de belangen van ontwikkelaars, de voortgang, de gebruikers in de breedste zin en de duurzaamheid. Soms moeten we standvastig zijn en conclusies trekken die niet altijd aan ieders wensen voldoen, maar meestal komen we tot een constructief advies waarmee de aanvrager verder kan. Noemenswaardig zijn de ontwikkelingen in diverse transitiegebieden, zoals het Stationsgebied en de uitbreidingen van de Draai en de Vaandel, die weer van een hele andere orde zijn als de bijzondere kwaliteit van de kleinschalige historische linten die de gemeente rijk is. Met genoegen kijken we terug op een vruchtbaar jaar en een prettige samenwerking met het gemeentelijk apparaat, en hopen dit het komende jaar voort te zetten.

Jan-Richard Kikkert

Voorzitter Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Dijk en Waard



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 gemeente 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 het college van burgemeester en wethouders, de gemeenteraad en anderen hopelijk inzicht in onze inspanningen voor een goede omgevingskwaliteit in de gemeente Dijk en Waard.

Naast bespreking van bemensing, werkwijze en statistieken, illustreren we ons werk aan de hand van voorbeeldplannen, zowel klein als groot. Dit geeft het college en 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 wordt de commissie in gemeente Dijk en Waard bijvoorbeeld meegenomen in de stappen die worden genomen voor de omgevingsvisie.

Het jaar 2023 stond voor ons en onze gemeentelijke collega's in het teken van het instellingsbesluit dat het college 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 voltooid.

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.

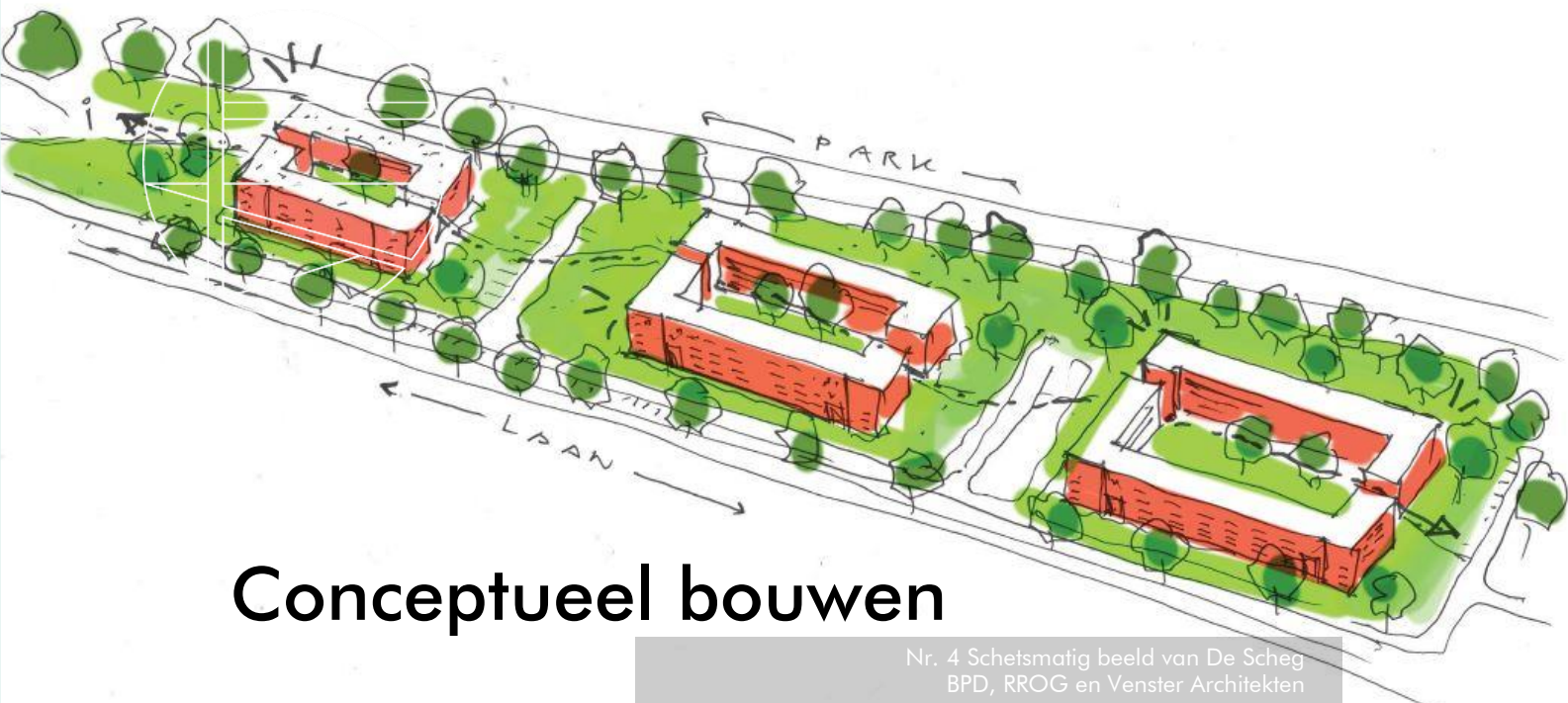


Wat is omgevingskwaliteit

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, waardeverstheid.



Conceptueel bouwen

Nr. 4 Schetsmatig beeld van De Scheg
BPD, RROG en Venster Architecten

Conceptueel bouwen

De Scheg, Heerhugowaard

Conceptueel bouwen is een veelgebruikte term voor gestandaardiseerde woningbouw. Hierbij worden modules voor verschillende type woningen in korte tijd geprefabriceerd en op locatie met verschillende configuraties gemonteerd. Door de huidige druk om meer, sneller en goedkoper te bouwen, wordt conceptueel bouwen populairder onder woningbouwcoöperaties en ontwikkelaars. Wat betreft ruimtelijke kwaliteit valt er nog veel te winnen op het gebied van conceptueel bouwen. De hoeveelheid beschikbare modules en architectonische middelen zijn gering en onvoldoende flexibel om een locatiespecifiek gebouw te ontwerpen.

Een voorbeeld van conceptueel bouwen zijn de drie bouwblokken die worden gerealiseerd op locatie De Scheg, de langwerpige kavel tussen het spoor en de N242. Vanwege het gekozen bouwsysteem is de stedenbouwkundige situatie en programmering van alle functies afgestemd op de beschikbare modules. Dit resulteerde in drie hoofdvormen met dichte plinten, waarvan alle hoeken versprongen. Zowel in de openbare ruimten buiten de bouwblokken als de binnenterreinen ontstond hierdoor een anonieme situatie zonder enige sociale controle. Na meerdere behandelingen door de voltallige commissie is besloten om buiten de vergadering om een collegiaal overleg te voeren met het projectteam van De Scheg.

De uitkomst van dit overleg was een gewijzigd programma, met als resultaat drie heldere bouwblokken en een plint met woningen. De commissie werd ook weer betrokken bij de volgende stap: de architectonische uitwerking van de blokken. Ook deze fase vergde veel onderzoek naar de mogelijkheden van het systeem en hoe toegepast kunnen worden om de

gewenste architectonische kwaliteit te behalen. Met name de balkons, de loggia's en het metselwerk zijn meerdere keren onderzocht en besproken in de commissie.

In 2023 is het plan op hoofdlijnen akkoord bevonden. Gezien de ontwikkeling die het ontwerp heeft doorgemaakt, is de commissie tevreden met het tot dusver behaalde resultaat en heeft zij er vertrouwen dat De Scheg een prettige leefomgeving wordt.



Nr. 5 Een van de eerste ontwerpen voor de bouwblokken
Venster Architecten



Nr. 6 Impressie aangepast plan naar aanleiding van het collegiaal overleg
Venster Architecten



Nr. 7 Impressie van de bouwblokken, gezien vanaf de N242
Venster Architecten



Zo werkt het

Zo werkt het

Even voorstellen

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Dijk en Waard is samengesteld uit ervaren en vakbekwame adviseurs met kennis die nodig is binnen de gemeente Dijk en Waard.

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 en architectuur, en zij zijn onafhankelijk ten opzichte van de gemeentelijke organisatie en het gemeentebestuur. In 2023 bestond de commissie uit de volgende leden:

- Ir. Jan-Richard Kikkert, voorzitter
- Ir. Debby Alferink, architectlid
- Laura de Bonth MSc, stedenbouwkundig lid

De commissie werd ondersteund door:

- Anneke Westerhof, ambtelijk plantoelichter
- Romy Schuit MA, secretaris



Werkwijze

De gemeente legt de plannen aan de commissie voor in een openbaar toegankelijke vergadering. Deze vonden in 2023 gedeeltelijk digitaal plaats. Niettemin is al het mogelijke gedaan om het openbare karakter van de vergadering in stand te houden. Initiatiefnemers en eventueel hun adviseur en/of ontwerper worden in de gelegenheid gesteld om via een videoverbinding het initiatief toe te lichten. Belanghebbenden en geïnteresseerden kunnen bij de gemeente verzoeken om de behandeling van de plannen te volgen en worden dan toegelaten. De vergaderdata voor de gemeente Dijk & Waard 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, maar is er een kleine commissie waar alleen de voorzitter en het architectlid zitting in nemen. Bij de grote commissie sluit het stedenbouwkundig lid aan en is de stedenbouwkundige van de gemeente, en waar nodig de gemeentelijk projectleider, 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 Nota Ruimtelijke Kwaliteit, vastgesteld in 2022 door de gemeenteraad, is het belangrijkste. Via deze [link](#) kunt u de deze Nota 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.



Nr. 8 Een impressie van een vergadering op het gemeentehuis 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.



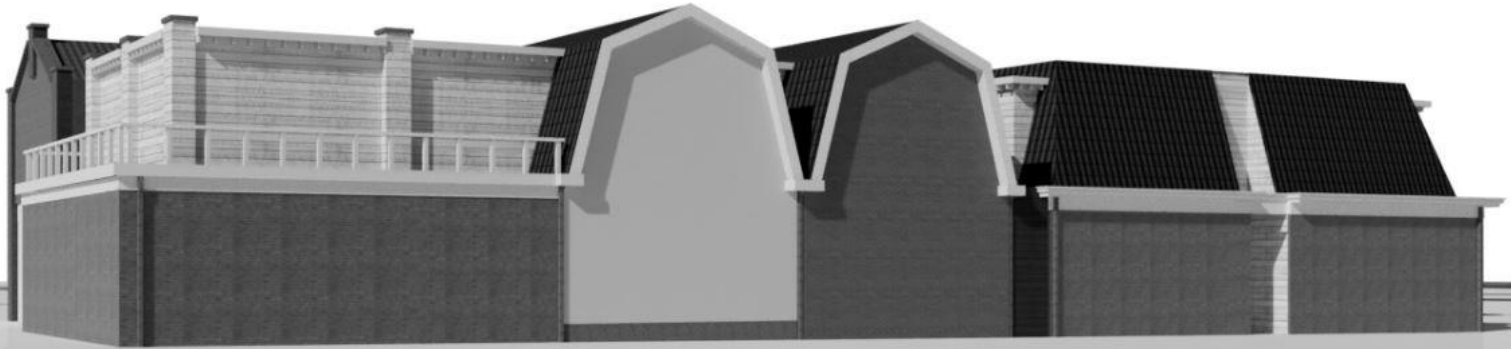
Bouwen in het lint

Dorpsstraat 435, Zuid-Scharwoude

De linten in gemeente Dijk en Waard zijn bijzondere gebieden met cultuurhistorische waarde. Kleine ingrepen kunnen een relatief grote impact op het karakter van het lint hebben. De linten zijn ook aangemerkt als bijzondere gebieden in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Dat zorgt ervoor dat de commissie extra zorgvuldig over bouwplannen in de linten adviseert. Een mooi voorbeeld is , het bouwplan op de kruising van de Dorpsstraat en de Krommebrug in Zuid-Scharwoude, waar een leegstaand winkelpand getransformeerd wordt tot woningen.

De leegstaande winkel bevindt zich in twee aaneengeschakelde panden: een karakteristiek pand uit het begin van de 20ste eeuw, dat in de jaren '70 grondig is verbouwd, en een pand uit de jaren '70. Een historische foto diende als uitgangspunt voor de transformatie; het karakteristieke pand uit begin 20ste eeuw wordt in oude glorie hersteld en het gebouw uit de jaren '70 krijgt nieuwe gevels die aansluiten op de kleinschaligheid en het karakter van het lint. Om dit op passende wijze in het ontwerp te verwerken, heeft de commissie met name geadviseerd over de hoekoplossing aan de Dorpsstraat en de Krommebrug, de indeling en opbouw van de gevels, en de inzet van architectonische middelen (o.a. hanenkammen, type kozijnen, plinten, daklijsten, etc.).

De commissie is blij met het eindresultaat en spreekt van een kwaliteitsverbetering op deze locatie in het lint. Ook prijst zij de volharding van de eigenaresse; het project liep al jaren en zonder haar inzet was deze waardevolle ontwikkeling niet tot stand gekomen.



Nr. 10 De eerste volumestudie
Breebaart Korver



Nr. 11 Impressie met aangepaste hoekoplossing
Breebaart Korver





Cijfers

Cijfers

In de onderstaande tabellen is onze advisering in 2023 weergegeven in cijfers. Op hoofdlijnen kunnen we concluderen dat het aantal aanvragen is afgenomen, maar het percentage herhalingen in vergelijking met vorig jaar is gegroeid. In onderstaande alinea's worden de cijfers per deeltabel apart toegelicht.

Aantal aanvragen

In 2022 heeft de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Dijk en Waard 110 nieuwe aanvragen behandeld. Met 172 herhalingen daarbij opgeteld komt het totaal aantal behandelingen uit op 282. Dat is een daling van ca. 25% ten opzichte van 2022. Opvallend is de verhouding tussen het aantal nieuwe aanvragen en het aantal herhalingen. Terwijl in 2022 bijna evenveel nieuwe aanvragen als herhaalplannen werden behandeld, bedraagt het aantal herhaalplannen in 2023 ca. 60% van het totaal aantal behandelde plannen. Dit heeft te maken met de complexiteit en omvang van de plannen die door de commissie worden behandeld. De ervaring leert dat adviesvragen voor nieuwe bedrijfspanden in Breekland of de Vaandel, de woontorens in het Stationsgebied, bouwinitiatieven in het lint en beeldkwaliteitsplannen meerdere behandelingen door de commissie nodig hebben om tot een akkoord te komen.

| | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------|------|------|------|
| Nieuwe aanvraag | 110 | 178 | 370 |
| Herhalingen | 172 | 185 | 250 |
| Totaal | 282 | 363 | 620 |

Aanvraagsoorten

De commissie heeft verschillende type plannen in verschillende stadia ter beoordeling voorgelegd gekregen. Opnieuw werd de commissie regelmatig ingezet als klankbord voor (grootschalige) ontwikkelingen en beeldkwaliteitsplannen voor onder andere Vronermeer Noord, Westpoort en De Vaandel Noord. Dit blijkt uit het aantal preadviezen en informele adviseringen, die gezamenlijk ca. 60% van het totaal aantal aanvragen betrof. De commissie waardeert dat zij vroegtijdig bij (grootschalige) ontwikkelingen en het opstellen van beleidstukken betrokken wordt en hoopt deze werkwijze in 2024 te continueren.

| | AANTAL AANVRAGEN | HERHALING | AANTAL BEHANDELINGEN |
|------------------------|------------------|-----------|----------------------|
| Omgevingsvergunning | 48 | 51 | 99 |
| Preadvies | 51 | 65 | 116 |
| Handhaving en excessen | 3 | 6 | 9 |
| Informele advisering | 8 | 50 | 58 |
| Totaal | 110 | 172 | 282 |

Adviezen

In 2023 kon de commissie in 24 gevallen bij de eerste behandeling adviseren akkoord te gaan. In veel gevallen betroffen dit plannen waarvan het eerste ontwerp al voldeed aan het gemeentelijk beleid, zorgvuldig was uitgewerkt en waarbij een compleet dossier ter beoordeling werd gelegd. In sommige gevallen duurde het langer om tot een akkoord te komen. Bijvoorbeeld vanwege de complexiteit en omvang van het plan, zoals in bovenstaande alinea's is uitgelegd, of vanwege het vroege stadium waarin een (schets)plan werd voorgelegd. Ook die plannen hebben meestal tot een akkoord geleid.

| ADVIEZEN AAN B&W | 2023 | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|------------|------------|------------|
| Aanhouden | 77 | 111 | 120 |
| Akkoord | 24 | 94 | 299 |
| Akkoord met voorwaarde | 1 | 1 | - |
| Akkoord op hoofdlijnen | 37 | 28 | 30 |
| Akkoord op hoofdlijnen met opmerking | 1 | 3 | - |
| Beleidsadvies | 1 | - | - |
| Collegiaal overleg | 70 | 49 | 22 |
| Naar de grote commissie | - | - | 1 |
| Niet akkoord | 11 | 23 | 51 |
| Niet akkoord, maar geen exces | 1 | - | - |
| Niet akkoord, nader overleg | 11 | 11 | 6 |
| Niet akkoord, tenzij | 40 | 37 | 67 |
| Niet behandeld | - | 6 | 24 |
| Preadvies | 8 | - | - |
| Totaal | 282 | 363 | 620 |

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 Hooysschuur AvB | architect/ erfgoeddeskundige | restauratie en herbestemming |
| Jeroen Hooysschuur | architect/ erfgoeddeskundige | restauratie en herbestemming |
| Aniek de Jong MA | erfgoeddeskundige | gebouwd erfgoed |
| ir. Bastiaan Jongerius | architect | landelijk erfinrichting, natuurinclusiviteit |
| Bo Jonk, MA | architectuurhistoricus/ erfgoeddeskundige | |
| ir. Jan-Richard Kikkert | architect | |
| ir. Klaas Kingma | architect | stedebouw |
| ir. Dan Knijnenburg | architect/ restauratiearchitect | restauratie |
| Victorien Koningsberger MA | architectuurhistoricus | |
| drs. Irmgard van Koningsbruggen | kunst- en architectuurhistoricus | |
| Stefan Kooi MA | archeoloog | |
| ir. Judith van Korpershoek | architect | |
| ir. Paul Kramer | architect | |
| ir. Egon Kuchlein | architect | nieuwbouw, restauratie, infrastructuur, openbare ruimte |
| mr.drs. Lilian Kusters | architectuurhistoricus | restauratie |
| drs. Ingrid Langenhoff | sociaal geograaf | |
| ir. Alenca Mulder | architect | restauratie |
| ir. Jorrit Mulder | architect | restauratie |
| Juliet Oldenburger MA | tuinhistoricus | |
| ir. Maarten Overtoom | architect | openbare ruimte |
| Daniël Peters MArch | architect | |
| ir. Hans Pluckel | architect | erfgoed |
| ir. Dana Ponec | architect | stedebouw |
| Hendrik Sieger Postuma AvB | architect | erfgoed |
| Primo Reh MA | erfgoeddeskundige/ cultuurhistoricus | |
| ir. Remco Reijke | stedebouwkundige | openbare ruimte |
| ir. Miranda Reitsma | stedebouwkundige | ateliermeester |
| ir. Peter Rutten | architect | erfgoed |
| ir. Peter de Ruyter | landschapsarchitect | hydrologie, veenweiden |
| ing. Romy Schuit MA | architectuurhistoricus/ bouwkundige | architectuurhistorie |
| Renee Stroomer MA | erfgoeddeskundige | |

| | | |
|----------------------------------|--|-----------------------------|
| ing. Jeroen Twisk | bouwhistoricus | restauratie |
| ir. arch. Karianne Vandenbroucke | architect/ erfgoeddeskundige | |
| ir. Anouk Vermeulen | architect | interieur |
| ing. Onno Vlaanderen | architect | 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 |



De transformatie van het Stationsgebied

De transformatie van het Stationsgebied

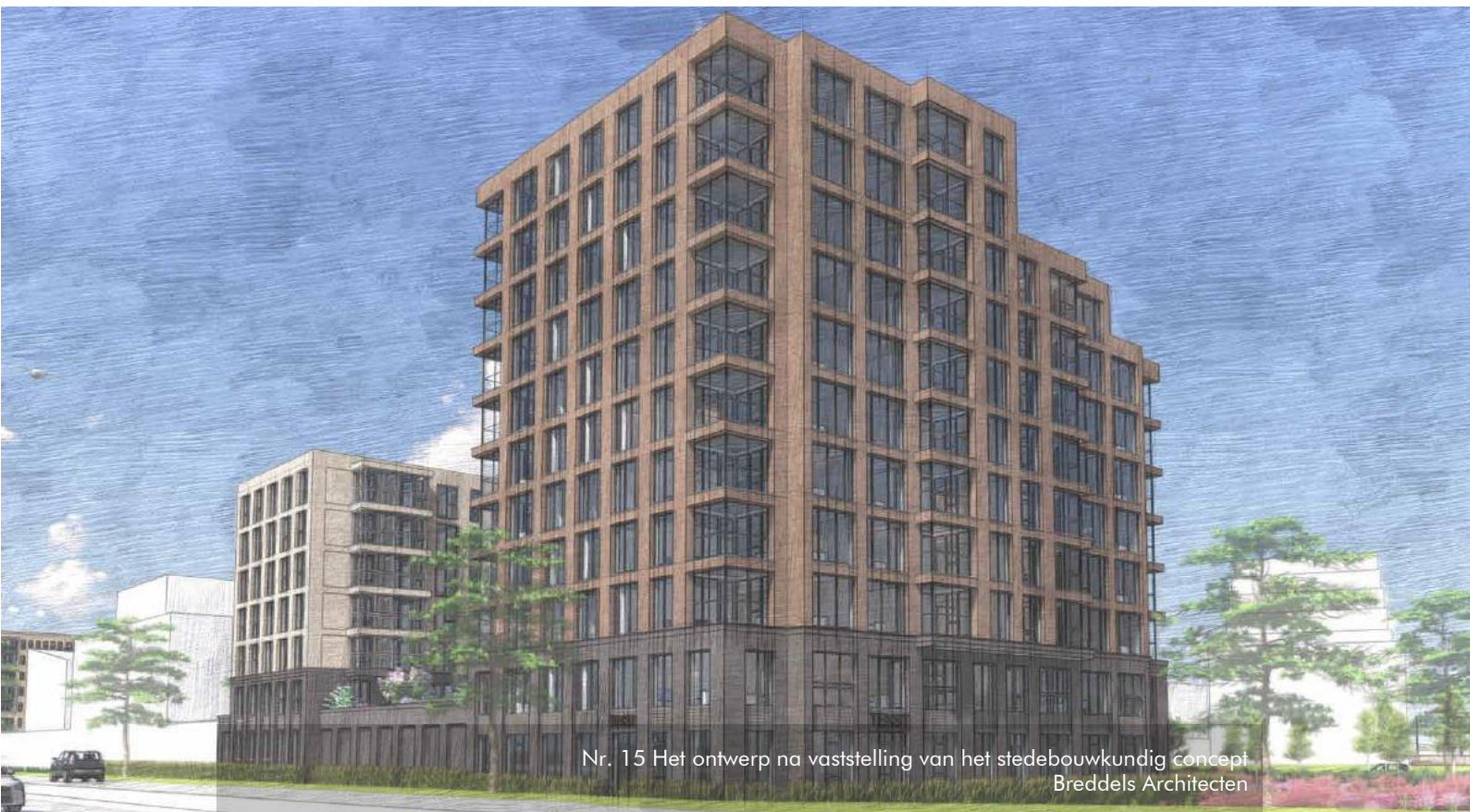
De Zuidwester, Heerhugowaard

Het Stationsgebied in Heerhugowaard gaat de komende jaren veranderen. De commissie heeft in 2023 meerdere plannen in dit gebied behandeld, waaronder de Zuidwester. Het plan bestaat uit twee woontorens van 6 en 10 bouwlagen, die met elkaar worden verbonden door een plint. Het gebouw bevindt zich aan de kruising tussen de N242 en de Zuidtangent; de meest prominente locatie in het gehele Stationsgebied, mede omdat het de toegang van Heerhugowaard representeert.

Het plan kent een lang en bewogen adviestraject. In het oorspronkelijke ontwerp werd duidelijk dat het gebouw bedacht was op basis van de plattegronden. Dat maakte het moeilijk om tot een gebouw te komen waarbij de gevels en de stedenbouwkundige inpassing ook van goede kwaliteit zouden zijn. Er waren meerdere behandelingen nodig in de commissie om het plan te laten voldoen aan de ambitie die voor dit gebied is vastgelegd in een beeldkwaliteitsplan.

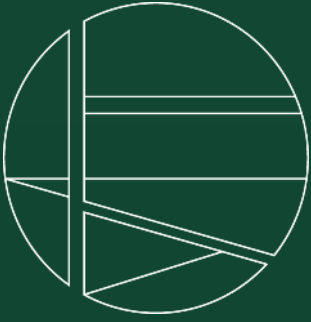
De architect is in overleg met het kwaliteitsteam tot een stedenbouwkundig concept gekomen; één rondom doorlopende plint waar twee helder vormgegeven woontorens op rusten. Over de vormgeving van de torens heeft de commissie meermaals geadviseerd, waarbij met name de nadruk werd gelegd de dieptewerking van de gevels (plasticiteit), de vormgeving van de balkons/loggia's, de vormgeving van de gebouwbeëindiging (de kroon) en de toe te passen materialen.

Volgens de commissie is er een flinke ontwerpslag gemaakt en ontstaat op deze belangrijke plek een representatieve toren.





Nr. 16 Het meest recente ontwerp van De Zuidwester
Breddels Architecten



De advisering

De advisering

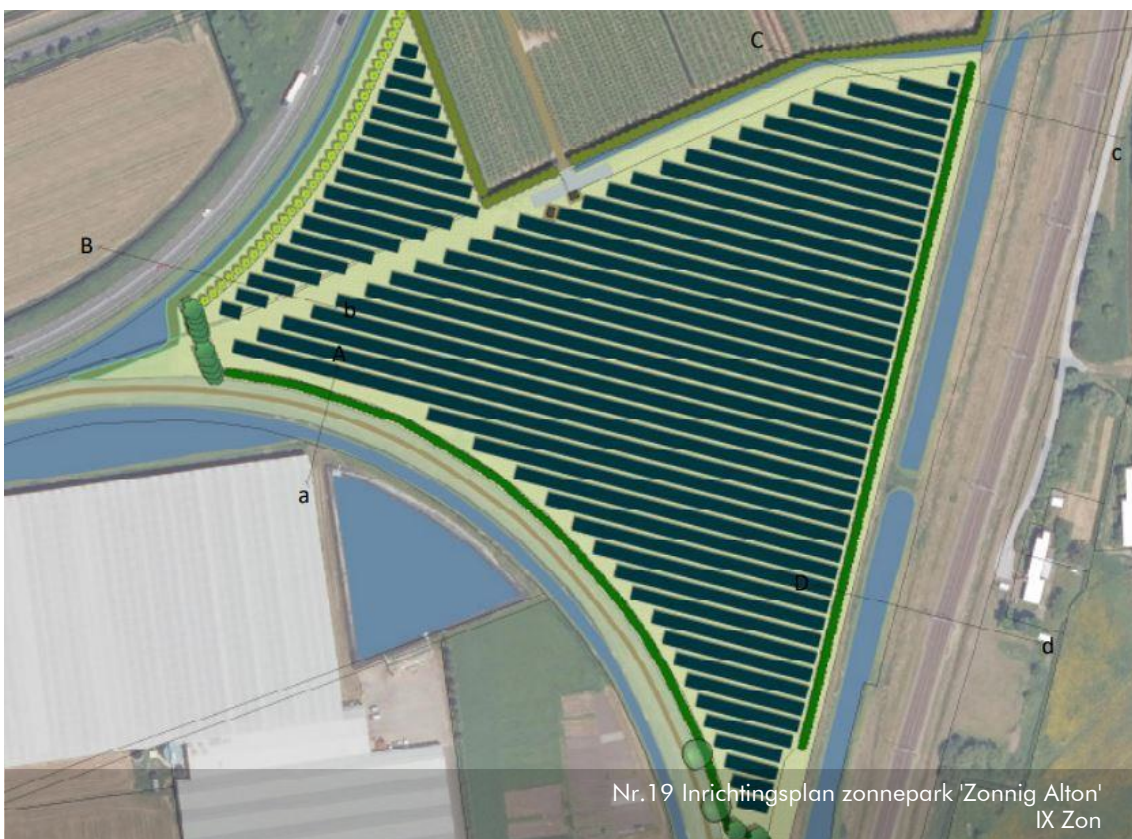
De adviezen zijn openbaar en worden uitgebracht aan het college van B&W. In het jaar 2023 zijn alle adviezen van de commissie overgenomen door het college van B&W.

De commissie geeft advies over diverse plannen, variërend in omvang. Kleinere plannen hebben vaak één of twee behandelingen nodig om tot een positief advies te komen, zoals Benedenweg 238 in Sint Pancras. De ambitie van de nieuwe eigenaren komt tot uiting in de vormentaal die is gekozen voor de uitbreiding van het karakteristieke pand. De hoofdvorm - bestaande uit één laag met zadeldak en waarvan het achterdakvlak een flauwere helling heeft - wordt aan de achterzijde gespiegeld. De aansluiting tussen het hoofdgebouw en de uitbreiding vergde wel wat aandacht. In de aansluiting bevond zich een vierkant volume met entree en dakterras, wat niet goed in de totale gevelcompositie paste. De commissie heeft toen geadviseerd om het schuine glazen tussenlid door te trekken. Dit resulteerde in een eigentijds vormgegeven element tussen een karakteristiek hoofdgebouw en nieuwe uitbreiding.



Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling

In 2023 is de commissie betrokken geweest bij diverse beleidsontwikkelingen en? ruimtelijke plannen, zoals het beeldkwaliteitsplan voor De Vaandel Noord en Zorgerf Wagenweg, en de herontwikkeling van onder andere het Rodeoterrein, Vronermeer-Noord, De Scheg en De Broekerveiling. Ook komen er ruimtelijke plannen voorbij die betrekking hebben op de energietransitie, zoals het zonnepark 'Zonnig Alton'. Hoewel het kassengebied normaliter geen toetsing aan de Nota Ruimtelijke Kwaliteit behoeft, is dit zonnepark wel voorgelegd aan de commissie in verband met een afwijking van het bestemmingsplan. Bij dit plan heeft de commissie met name geadviseerd over de landschappelijke inpassing van de zonnepanelen. Er werd aandacht gevraagd voor de positionering van de zonnepanelen en de bijbehorende installaties. Ook is nauwkeurig gekeken naar de inzet van het groen aan de randen van het perceel, zodat het voldoet aan de beeldkwaliteitseisen van de naastgelegen N-weg en bijdraagt aan de vergroting van biodiversiteit.



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 gemeente Dijk en Waard vervullen de commissieleden een rol in diverse supervisie- en kwaliteitsteams:

- Supervisie nieuwbouwwijk De Draai (Jan-Richard Kikkert)
- Kwaliteitsteam Stationsgebied (Laura de Bonth)
- Kwaliteitsteam Westerdel (Debby Alferink)
- Kwaliteitsteam De Vaandel en Breekland (de commissie)



Nr. 20 Nieuwbouw in De Draai (Pinksterbloem erf)
MOOI Noord-Holland



Omgevingskwaliteit en parkeren

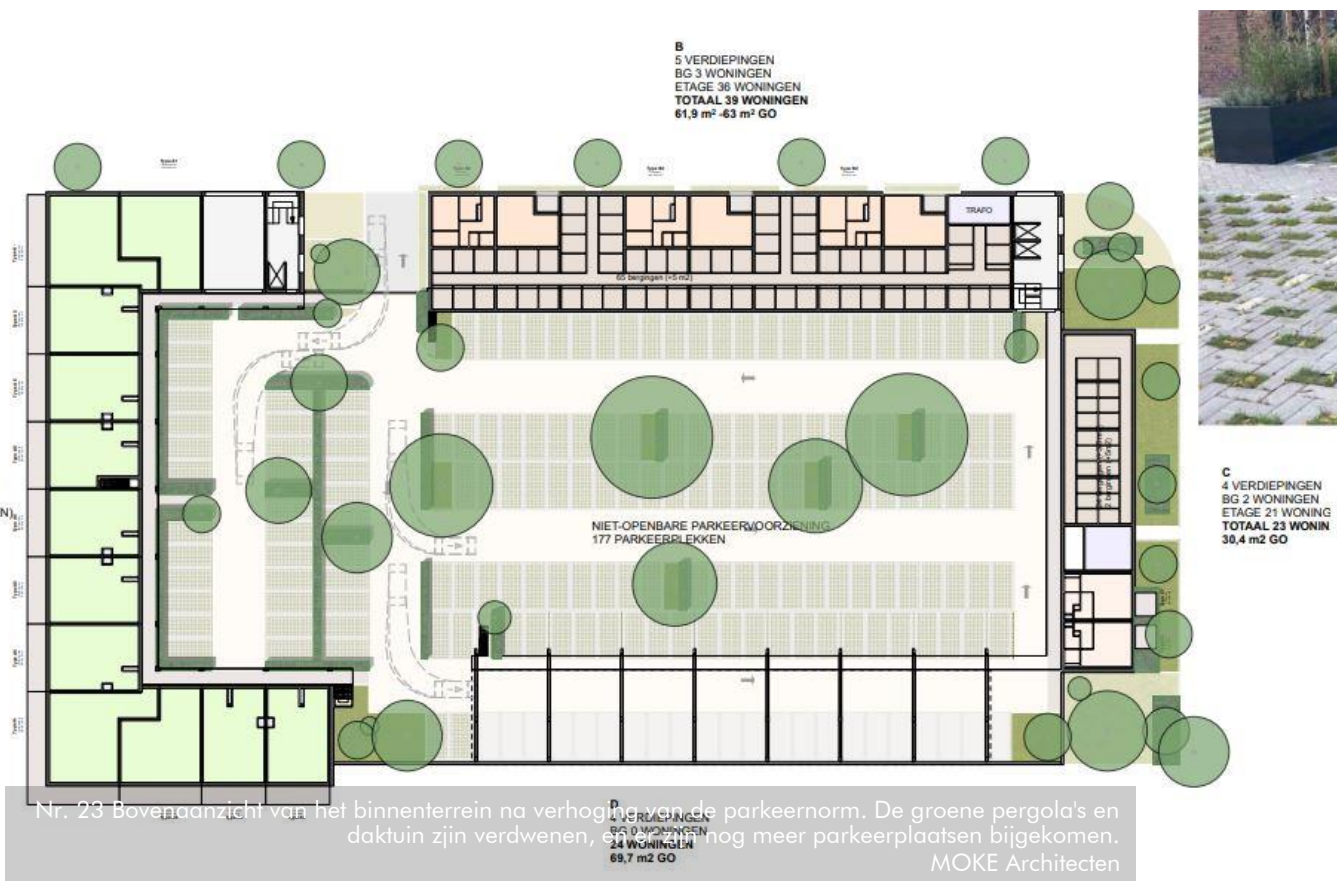
De ontwikkeling van Beveland

Voor een goede balans tussen volume, landschap en parkeren, werden sommige projecten in het verleden niet goedgekeurd vanwege het zeer grote programma aan functies. De commissie ziet dat de parkeernormen nu juist het tegenovergestelde bewerkstelligen en een project op Beveland is daar een voorbeeld van.

Op een braakliggend kavel aan de Westtangent, de J. Duikerweg en de Abe Bonnemaweg is het voornemen om een nieuw woon-werkgebouw te realiseren. Het plan bevat aan de randen van de kavel bouwblokken van 4 en 5 bouwlagen, en een toren als hoekaccent. Om de benodigde hoeveelheid parkeervakken binnen de kavelgrenzen op te lossen, is gekozen voor een parkeerplaats op het maaiveld, deels overdekt met loopbruggen en daktuinen. De commissie kon zich vinden in dit principe en gaf een aantal voorwaarden mee voor de uitwerking.

Door het verhogen van de parkeernorm waren de ontwikkelaar en architect genoodzaakt het programma aan te passen, omdat er op het binnenterrein geen ruimte was voor extra parkeerplaatsen. In het nieuwe plan komen minder woningen en werkruimtes. Ook is het niet meer mogelijk om de parkeerplaatsen op het maaiveld deels te voorzien van een dek/overkapping (vanwege financiële redenen). Dit is volgens de commissie een verarming voor de kwaliteit van het maaiveld, en daarmee ook de woon- en gebruikskwaliteit van de bewoners.

Het project op Beveland is een voorbeeld van een ontwikkeling op een locatie waar stedenbouwkundig gezien meer volume gerealiseerd had kunnen worden, maar dat wordt tegengehouden door de verhoogde parkeernorm. Met een groeiambitie van duizenden woningen binnen bestaand gebouwd gebied, waarbij kwaliteit voor de leefomgeving voorop dient te staan, is de hoogte van de parkeernorm wellicht een punt om te heroverwegen.





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 donderdag 19 september 2024 vond dit jaarlijkse evaluatiegesprek plaats over het jaar 2023.

Tijdens het jaarlijkse evaluatiegesprek zijn diverse casussen besproken, waaronder een aantal projecten in dit jaarverslag en enkele ontwikkelingen die op de planning staan. Bij gebouwen die fabrieksmatig worden gebouwd, is het een zoektocht tussen kwaliteit en de mogelijkheden van het bouwsysteem. In de linten zijn er een aantal leegstaande panden, waarbij het belangrijk is om een nieuwe ontwikkeling binnen het kleinschalige karakter en fijnmazige stedenbouwkundige korrel te laten passen én parkeren op een juiste wijze op te lossen. Dat parkeren in ontwikkelingen een uitdaging is, blijkt ook op andere locaties in de gemeente. De commissie ziet in deze opgave kansen voor dubbel ruimtegebruik.

Voor de nieuwe ontwikkelingen merkt de commissie dat de uitvraag van projecten heel belangrijk is om kwaliteit te kunnen realiseren, waardoor zij bij de wethouder heeft aangegeven graag mee te denken met de randvoorwaarden. Tijdens het gesprek werd geopperd om in de standaard aanpak voor tenders op te nemen dat de commissie ook wordt geraadpleegd. Dit actiepunt wordt opgepakt door de ambtelijke organisatie. Daarnaast is toegezegd dat de commissie bijgepraat wordt over de herontwikkeling van het station.

Door de invoering van de Omgevingswet werken steeds meer gemeenten met omgevingstafels, met als doel om alle partijen in een vroegtijdig stadium bij een ruimtelijke ontwikkeling te betrekken. In Dijk en Waard gebeurde dit al voor de Omgevingswet, en wordt er tijdens de commissievergadering extra tijd vrijgemaakt om de commissie bij te praten over het desbetreffende plan. De gemeente zoekt naar een juiste werkvorm voor omgevingstafels en zodra die is gevonden en er met enige regelmaat plannen worden geagendeerd, schuift (een van de leden van) de commissie graag aan bij het omgevingstafeloverleg.

In het verleden is de wens al eens uitgesproken om een regulier overleg tussen de wethouder en de voorzitter van de commissie in te plannen, bijvoorbeeld eens per kwartaal. Ook dit evaluatiegesprek kwam het onderwerp weer ter sprake. De secretaris van de commissie gaat in afstemming met het secretariaat van de wethouder een reguliere afspraak inplannen.

Tot slot heeft de commissie haar waardering uitgesproken voor de fijne samenwerking met de gemeente en hoopt dit het komende jaar zo door te zetten.

Overige aanbevelingen door de commissie

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

- Met de intrede van De Omgevingswet werken gemeenten aan nieuw instrumentarium op het gebied van een goede omgevingskwaliteit. Uw commissieleden hebben al ervaring met het ontwikkelen van nieuwe, minder gedetailleerde en op maatschappelijke doelen gebaseerde kaders. Graag stellen we deze knowhow ter beschikking.
- Verduurzaming en het klimaat zijn actuele thema's die steeds zichtbaarder en ingrijpender aanwezig zijn. De groeiende vraag naar zonnepanelen, warmtepompen en windmolens heeft impact op de bebouwde omgeving, maar ook veranderingen in gebruik van materialen (duurzaam geproduceerd en hernieuwbaar) en maatregelen voor de biodiversiteit brengen steeds nadrukkelijker veranderingen met zich mee. De invoering van de Omgevingswet is voor veel gemeenten een logisch moment om de nota's te vernieuwen. De meesten kiezen ervoor om de gelegenheid aan te grijpen als een kans om hier ook beleid op het gebied van duurzaamheid in op te nemen. In gemeente Dijk en Waard 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.

- Gezien de groeiambitie van het aantal woningen in gemeente Dijk en Waard adviseert de commissie een actualisatie van de parkeernorm, met name bij ontwikkelgebieden en inbreidingslocaties. Vanwege de hoge parkeernorm ontstaan er grote parkeervolumes en in sommige gevallen kunnen er minder woningen worden gerealiseerd. De commissie adviseert voorafgaand aan het vaststellen van een programma de ruimtelijke consequenties in beeld te brengen en ziet kansen voor innovatieve parkeeroplossingen binnen grootschalige gebiedsontwikkelingen.
- De commissie vraagt wederom aandacht voor het behoud van de linten gezien de cultuurhistorische waarde van deze gebieden. Kleine ingrepen hebben een relatief grote impact op het karakter en de kleinschaligheid van de linten, waardoor de commissie van mening is dat de linten extra bescherming behoeven. Dit kan geborgd worden in een lintenvisie of in een erfgoedvisie.
- 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 Cultureel Erfgoed Noord-Holland. Hier proberen we waar het kan binnen bepaalde grenzen ondersteuning te bieden. Laat vooral weten wanneer hulp gewenst is.

Tot slot

Met dit jaarverslag geven we inzicht in de manier waarop de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Dijk en Waard 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

Romy Schuit, secretaris Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Dijk en Waard

Met bijdragen van

Bo Jonk, commissiesecretaris en projectmedewerker erfgoed MOOI Noord-Holland

Jan-Richard Kikkert, voorzitter Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Dijk en Waard

Jef Mühren, directeur MOOI Noord-Holland

Sanne van Zoest, communicatiemedewerker MOOI Noord-Holland

Alkmaar, februari 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