Gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit Alkmaar

2024

Inhoud

De voorzitter spreekt 3

Actueel 4

Omgevingswet en Adviescommissie 4
Werkwijze en Samenwerking 4
Veranderingen binnen de gemeente 5
Blik op de Toekomst 5
Ambities en kernwaarden 5
Ontwikkelingen bij MOOI Noord-Holland 5

Uitbreiding van een appartementencomplex 7

Zo werkt het 9

Even voorstellen 9
Werkwijze 11
Beoordelingskaders 12

Erfgoedplan 14

Cijfers 16

Aanvraagsoorten 16
Aantal planbehandelingen ten opzichte van voorgaande jaren 17
Bezoekers 17
Register van plaatsvervangers 17

Herontwikkeling 18

De advisering 20

Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling 21
Ondersteunende activiteiten 21

Hoe is het nu met? 23

Evaluatie en aanbevelingen 25

Overige aanbevelingen door de commissie 26
Tot slot 27

Colofon 28

Nr.1 Verdronkenoord. Ray Stofberg

Nr. 2 Ontwikkelingen aan het Jaagpad.
Ray Stofberg

De voorzitter spreekt

Het is even wennen, welstand bestaat niet meer, de omgevingswet is dan toch eindelijk een feit. “Commissie omgevingskwaliteit”, het past beter in deze complexe tijden; veel perspectieven, veel – ogenschijnlijk – tegenstrijdige belangen. Prioriteren en afwegen is essentiëler dan ooit. De kwaliteitsgesprekken die we voeren – met vakspecialisten van de gemeente, initiatiefnemers en ontwerpers – worden belangrijker; het gaat al een tijd niet meer over het afvinken van criteria. Omgevingskwaliteit bereik je met elkaar, door het voeren van constructieve en inspirerende gesprekken.

Alkmaar beraadt zich hoe de gemeentelijk advisering op dit gebied in te richten. We starten met gemandateerde advisering in het nieuwe jaar en met commissieleden in kwaliteitsteams. Dat is fijn, want deze tijd vraagt om estafetteadvisering en transparante communicatie.

We waren vaak online het afgelopen jaar. Niet vanwege een pandemie gelukkig, maar door korte agenda’s en het vermijden van verkeersbewegingen. We hopen op veel activiteit het komende jaar, voor Alkmaar natuurlijk om te beginnen, maar ook voor onszelf, dan zijn we er ook weer graag meer in persoon en we ontmoeten u graag. De vergaderingen zijn openbaar tenslotte!

Dana Ponec,

Voorzitter gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit Alkmaar

Actueel

Actueel

Dit jaarverslag biedt een overzicht van de activiteiten van de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit Alkmaar in 2024 en onze inspanningen voor omgevingskwaliteit binnen uw gemeente. Het verslag, wettelijk voorgeschreven, wordt jaarlijks aangeleverd aan de gemeenteraad en dient om inzicht te geven in onze adviserende rol voor een kwalitatief goede leefomgeving in gemeente Alkmaar.

Omgevingswet en Adviescommissie

2024 markeerde een overgangsjaar voor de ruimtelijke ordening in Nederland, vooral door de invoering van de Omgevingswet. Deze nieuwe wet brengt veranderingen in werkwijze en cultuur binnen gemeenten met zich mee. Wij ondersteunde de gemeente bij de oprichting van de nieuwe wettelijke adviescommissie, gestart op 1 januari 2024. Met de bredere en vroegtijdigere advisering over omgevingskwaliteit, worden ook nieuwe thema's zoals verduurzaming, fabrieksmatige bouw, klimaatadaptatie, natuurinclusief en biobased bouwen vaker een onderwerp aan onze gesprekstafel. Meestal, zo valt in dit verslag te lezen, leidt dit tot positieve adviezen, waarbij we de wensen van de initiatiefnemer zoveel mogelijk in evenwicht brengen met gemeentelijke beleidsdoelen.

Werkwijze en Samenwerking

De commissie heeft een belangrijke taak in het bevorderen van omgevingskwaliteit, met extra aandacht voor cultuurhistorie. Meerdere deskundigen op dat gebied zijn opgenomen in de commissie, en waar nodig raadplegen we specialistische kennis via MOOI Noord-

Holland. Als onafhankelijk, multidisciplinair team helpen we publieke en private belangen zorgvuldig af te wegen binnen de kaders van het gemeentelijk beleid. Onze adviserende rol is constructief en gericht op inhoudelijke ondersteuning, in nauwe samenwerking met de gemeentelijke diensten. Dankzij trainingen en een vernieuwd adviesformat via MOOI Noord-Holland kunnen we effectief adviseren binnen de nieuwe kaders.

Veranderingen binnen de gemeente

De introductie van de Omgevingswet in 2024 betekent een nieuw tijdperk voor gemeenten. Gemeenten passen nieuwe instrumenten, kaders en processen toe. Er is een cultuurverandering gaande waarbij meer faciliterend naar initiatieven wordt gekeken. 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.

Blik op de Toekomst

De werkzaamheden van de nieuwe commissie zal op den duur ook samenhangen met de vormgeving van het nieuwe beleidsinstrumentarium onder de Omgevingswet met nieuwe instrumenten als: Omgevingsvisies, Omgevingsplannen, -programma's en vergunningen. Hierin krijgt het nieuwe begrip 'goede omgevingskwaliteit' als maatschappelijk kerndoel van de nieuwe wet gestalte. In de memorie van toelichting op de wet wordt 'goede omgevingskwaliteit' gekoppeld aan aspecten als cultureel erfgoed, architectonische kwaliteit van bouwwerken, stedenbouwkundige kwaliteit en kwaliteit van natuur en landschap.

Ambities en kernwaarden

De komende periode gaan wij als adviescommissie ook graag met u in gesprek over de ambities en kernwaarden 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. De grote maatschappelijke opgave in de leefomgeving waar we de komende jaren voor staan moet opgelost. Maar naast vlot en betaalbaar moet het toch ook van goede kwaliteit zijn en lang houdbaar. Uw gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit Alkmaar speelt hierbij graag een constructieve en ondersteunende rol.

Ontwikkelingen bij MOOI Noord-Holland

MOOI Noord-Holland, de stichting die de commissie faciliteert, heeft haar verbinding met de gemeenten in Noord-Holland versterkt door statutenwijziging, waardoor aangesloten gemeenten nu extra toezicht hebben op strategische besluiten. Op 28 juni werd voor het eerst een vergadering van aangesloten gemeenten georganiseerd, waar ook uw portefeuillehouder bij uitgenodigd was. Deze nauwere betrokkenheid doet geen afbreuk aan het uitgangspunt dat de door de gemeenteraad benoemde commissieleden onafhankelijk kunnen blijven adviseren.

Nr.3 St. Laurentius gezien vanaf het Jan Blindplein. Ray Stofberg

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.

Nr.4 Voorgevel in de huidige situatie, voor de entree staat de eigenaar.
Ray Stofberg.

Uitbreiding van een appartementencomplex

Westerweg 18-20, Alkmaar

De Westerweg is een lange historische stadsboulevard die de binnenstad met de Alkmaarderhout verbindt. In de Omgevingsvisie Alkmaar 2040 wordt het belang van lange lijnen zoals de Westerweg benadrukt; ze zijn belangrijk voor de afleesbaarheid en de identiteit van Alkmaar.
Nabij het Bolwerk realiseerde Sander Douma architecten in 2018 een appartementencomplex opgebouwd uit zes verschillende panden. De geparcelleerde opzet refereert aan de stadsvilla's, dubbelhuizen en dokterswoningen langs de Westerweg. In 2024 begeleidde de commissie het plan voor de uitbreiding van het complex in de vorm van twee panden.
Om te voorkomen dat de twee panden als een uitbreiding van het appartementencomplex zouden lezen met een doorgaande platte daklijn, heeft de commissie gestuurd op de afleesbaarheid van aparte panden. Elk pand heeft een eigen kapvorm, voordeur, verticale gevelopbouw, ritmiek en dieptewerking.
De eigenheid en de subtiliteit die bij de rijkheid van de Westerweg horen zijn steeds aangescherpt. Veel aandacht is daarbij besteed aan het frontale aanzicht met lange zichtlijnen, het silhouet van de kapvormen en het overhoekse zicht in de straat met rijkheid in de plastiek van de gevel. De architect en de opdrachtgever omarmden deze aanscherpingen steeds als een kwaliteitsverbetering

Nr. 5 Ontwerp voor de voorgevel van de appartementen. Sander Douma architecten

Nr. 6 De huidige voorgevel. Ray Stofberg

Zo werkt het

Zo werkt het

Even voorstellen

De Gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit Alkmaar is benoemd door de gemeenteraad en samengesteld uit ervaren en vakbekwame adviseurs met kennis die nodig is binnen gemeente Alkmaar.

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 2024 bestond de commissie uit de volgende adviseurs:

- Dana Ponec, voorzitter
- Hester Aardse, erfgoeddeskundige
- Bastiaan Jongerius, architectlid
- Marcel Heijmans, restauratie architectlid
- Sandra van Vuuren, burgerlid
- Ray Stofberg, burgerlid
- Ann-Katrin Adolph, plaatsvervangend erfgoeddeskundige

De commissie werd ondersteund door:

- Martin Admiraal, plantoelichter
- Aniek de Jong, secretaris

“Het gaat al een tijd niet meer over het afvinken van criteria, omgevingskwaliteit bereik je met elkaar, door het voeren van constructieve en inspirerende gesprekken.”

Dana Ponec, voorzitter

Werkwijze

De gemeente legt de plannen aan de commissie voor in een openbaar toegankelijke vergadering. Initiatiefnemers en eventueel hun adviseur en/of ontwerper worden in de gelegenheid gesteld om het initiatief toe te lichten. Belanghebbenden en geïnteresseerden kunnen bij de gemeente verzoeken om de behandeling van de plannen te volgen. 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 ambtelijk behandeld worden. Bij de grotere plannen informeert Vakgroep Ruimtelijke Vormgeving van de gemeente de commissie. Als er erfgoedplannen op de agenda staan dan is er een vertegenwoordiger van de Vakgroep Erfgoed aanwezig om de commissie bij te praten.

Nr. 8 De waag gezien vanaf de Appelsteegbrug.
Ray Stofberg

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 2016 en geactualiseerd in 2022 door de gemeenteraad, is het belangrijkste. Via deze link kunt u de welstandsnota voor uw gemeente inzien en via deze link de actualisatie van 2022. Ook bestaat er erfgoedbeleid. Via deze link kunt u lezen welk erfgoedbeleid uw gemeente voert. Naast de welstandsnota zijn er ook welstandscriteria opgenomen in beeldkwaliteitsplannen. Ook het 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.

Nr. 9 Zijdam.
Ray Stofberg

MOOI DARS

In 2024 is hard gewerkt om een digitale koppeling tussen de gemeentelijke zaaksystemen en MOOI DARS tot stand te brengen. Via de digitale koppeling kan een deel van de zaakgegevens geautomatiseerd worden uitgewisseld via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). De innovatie is aan het einde van het jaar opgeleverd en met de gemeente Bloemendaal is een pilottraject gestart.

Of we met uw gemeente de koppeling tot stand kunnen brengen is afhankelijk van het gemeentelijk zaaksysteem waarvan gebruik wordt gemaakt. Elk zaaksysteem vraagt om een maatwerkaansluiting, daarom ontwikkelen we in samenwerking met verschillende gemeenten door en vindt de aansluiting van gemeenten in fasen plaats. U heeft daar in het begin van 2025 een bericht over ontvangen.

Tegelijkertijd werken we – samen met onze zusterorganisaties Libau en Hûs en Hiem – verder aan het verbreden van de mogelijkheden in MOOI DARS, zoals ambtelijke advisering en advisering aan bijvoorbeeld omgevingstafels.

Nr.10 Het V&D-gebouw met in de plint de supermarkt.
Ray Stofberg

Erfgoedplan

Voormalig V&D gebouw, Alkmaar

De commissie ontving een aanvraag voor het realiseren van een openbare fietsenstalling in het voormalige V&D gebouw dat is beschermd als rijksmonument. Voor hetzelfde gebouw heeft de commissie eerder aanvragen beoordeeld voor het realiseren van appartementen, een Jumbo supermarkt en het vervangen van de luifel.

Voorafgaand aan de planbehandelingen heeft de commissie overleg gevoerd met de Vakgroep Erfgoed. Met betrekking tot de pui van de supermarkt pleitte de commissie voor transparantie door de ramen niet af te plakken en interieuronderdelen op voldoende afstand te plaatsen. De supermarkt is inmiddels gerealiseerd.

Voor de luifel heeft de commissie met name aandacht besteed aan het aanbrengen van een subtiel verschil bij de overgang van het oudste deel van het voormalige warenhuis en een in 1969 toegevoegde uitbreiding. De fietsenstalling wordt gerealiseerd in dit laatstgenoemde bouwdeel. De noordelijke toegangsdeur naar de bovenwoningen maakt ook deel uit van de nieuwe gevelpui voor de fietsenstalling. De adviezen van de commissie richtten zich daarom voornamelijk op afstemming (indeling en detaillering) van de pui voor de fietsenstalling met die van de woningtoegang en de naastgelegen supermarkt. De afsluiting van de naastgelegen steeg zou de gemeente aan kunnen passen, zodat ook dit onderdeel beter aansluit op het rijksmonument.

Nr. 11 Visualisatie van het ontwerp gezien vanaf de hoek van de Laat en Ridderstraat. HeikoHulsker architecten

Nr. 12 Visualisatie van de nieuwe pui en luifel aan de Laat. HeikoHulsker architecten

Cijfers

Cijfers

In de onderstaande tabellen is onze advisering in 2024 weergegeven in cijfers. Op hoofdlijnen kunnen we concluderen dat het aantal nieuwe aanvragen met 17% is gedaald ten opzichte van 2023. Bij 63% van alle planbehandelingen was er een bezoeker aanwezig om het plan toe te lichten, waaronder initiatiefnemers en architecten. Hieronder worden de deeltabellen ook nog apart toegelicht.

Aanvraagsoorten

De commissie heeft verschillende type plannen in verschillende stadia ter beoordeling voorgelegd gekregen. In 2024 heeft de Gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit Alkmaar 52 aanvragen behandeld. Naast aanvragen voor een omgevingsvergunning gaat het over informele adviezen, zoals een vooroverleg met vakgroep ruimtelijke vormgeving en over beleidsadviezen; adviezen over beeldkwaliteitsplannen bijvoorbeeld. Adviezen over de aanwijzing van gemeentelijke monumenten worden bij de centrale erfgoedcommissie van MOOI Noord-Holland voorgelegd.

Aanvraagsoort	Aanvragen	Herhalingen	Behandelingen
Omgevingsvergunning	29	43	72
Beleidsadvisering	-	4	4
Informele advisering	19	24	43
Handhavingsverzoek	2	2	4
Behandeling centrale Erfgoedcommissie	2	1	3
Aantal behandelingen	**52**	**74**	**126**

Aantal planbehandelingen ten opzichte van voorgaande jaren

In 2024 waren er 52 nieuwe aanvragen. Daarmee is het aantal nieuwe aanvragen ten opzichte van 2023 gedaald met ongeveer 17%. In verhouding is ook het aantal behandelingen dat nodig was voor een nieuwe aanvraag gedaald.

Soort behandeling	2024	2023	2022
Nieuwe aanvraag	52	63	137
Herhalingen	74	103	155
Eindtotaal	**126**	**166**	**292**

Bezoekers

De commissie gaat graag in gesprek met initiatiefnemers en architecten over de plannen die voorliggen. In 2023 waren er bij 63% van het totaal aantal planbehandelingen bezoekers aanwezig voor een toelichting of een overleg. Dat is 3% meer dan in 2023.

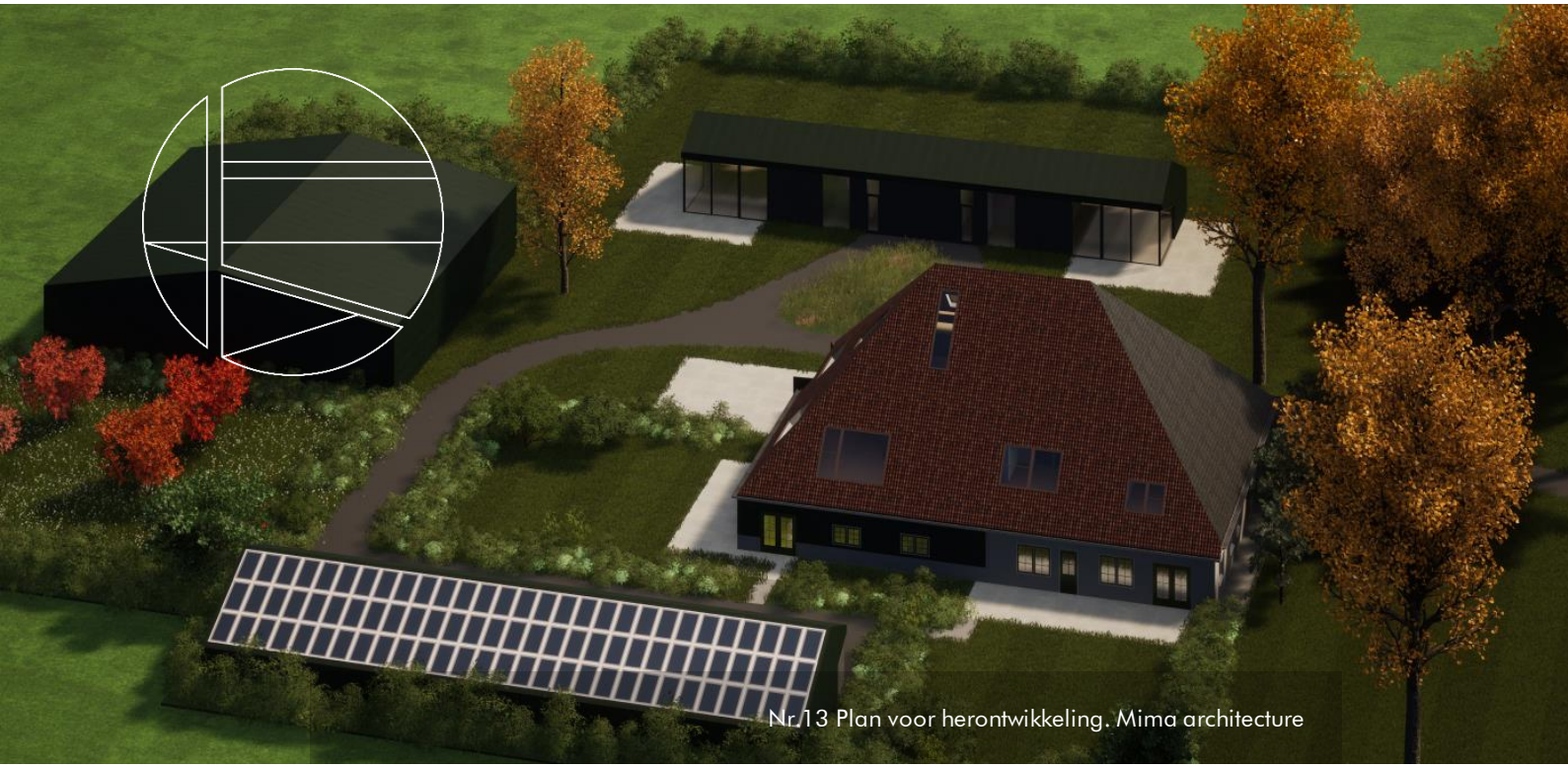
Bezoek (per zaak)	Totaal aantal behandelingen	Aandeel van het totaal aantal behandelingen
79	126	63%

Register van plaatsvervangers

Vastgesteld op 31 december 2024

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.



Nr.13 Plan voor herontwikkeling. Mima architecture

Herontwikkeling

Renoveren van een stolp tot woongemeenschap, Zuidschermer

Op het terrein van een voormalig boerenbedrijf aan de Zuidervaart te Zuidschermer is het plan gevat om een kleine woongemeenschap op te zetten. Het gaat om zes levensbestendige woningen; vier in de stolp (een gemeentelijk monument) en twee in een bijgebouw, een schuurachtig volume. De gezamenlijke garage krijgt de vorm van een open veldschuur en komt aan de andere zijde van het erf.

De bestaande bijgebouwen en de aangebouwde serre worden eerst verwijderd. Hierdoor komt de stolp weer helemaal vrij te staan op het erf. Voor de indeling van de stolp is goed rekening gehouden met het dubbele vierkant. Het erf en de volumes zijn zorgvuldig ontworpen, waardoor de locatie zich toont als historische stolp met bijgebouwen.

De commissie is door Vakgroep Stedenbouw in een vroeg stadium meegenomen in de planvorming van deze herontwikkeling. Zij heeft daarbij aandachtspunten meegegeven, wat door de initiatiefnemers direct verwerkt kon worden in de uiteindelijke aanvraag. De commissie heeft na indiening voornamelijk geadviseerd over de technische uitwerking van de isolatie en ventilatie, ter bescherming van het monument. De vergunning kon daarna vlot worden verleend.

Nr. 14 Achterkant van de stolp met links het bijgebouw. Mima architecturef

Nr. 15 Stolp en bijgebouwen gezien vanaf de Zuidervaart. Mima architecture

De advisering

De advisering

De adviezen zijn openbaar en worden uitgebracht aan het college van B&W. In het jaar 2024 zijn alle adviezen van de commissie overgenomen door het college van B&W.

Fabrieksmatige woningbouw

Fabrieksmatige woningbouw is sterk in ontwikkeling en lijkt een veelbelovend antwoord om snel en betaalbaar woningen te bouwen. In Noord-Holland is *NH Bouwstroom* opgezet om fabrieksmatige woningbouw te stroomlijnen en in samenspraak met bouwers te zorgen voor kwalitatieve systemen en projecten. De Raad van Advies van NH Bouwstroom, waar MOOI Noord-Holland een rol in heeft, stimuleert het combineren van innovatie en goede omgevingskwaliteit. Fabrieksmatige woningbouw vraagt om nieuwe procesafspraken voor de stedenbouwkundige envelop in de voorbereidende fase en waar nodig bijstelling van de gemeentelijke kaders. Een vroegtijdig dialoog over de integrale omgevingskwaliteit is bij fabrieksmatige woningbouw essentieel.

Voorzitter Dana Ponec en architectlid Bastiaan Jongerius zijn in gesprek gegaan met Woonwaard en een architect van *NH Bouwstroom* om te praten over de kwaliteit van fabrieksmatige bouw. Fabrieksmatige vraagt om aandacht voor inpassing in de ruimtelijke context; waar is het wel en niet mogelijk, en als het mogelijk is welke inspanningen zijn er dan nodig om het in de context te laten landen? Dit is een onderwerp dat vanwege de woningbouwopgave hoog op de agenda staat en waar de commissie graag over meedenkt.

Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling

In 2024 is de commissie is in een vroeg stadium betrokken geweest bij diverse ruimtelijke plannen, zoals de beeldkwaliteitsplannen voor het LeKo-Terrein, De Staalmeester en de Poort van Oudorp. Dit zijn allemaal ontwikkelingen in het Alkmaars Kanaal. Ook heeft de commissie geadviseerd over het ontwikkelkader voor deelgebied Oudorp van het Alkmaars kanaal.

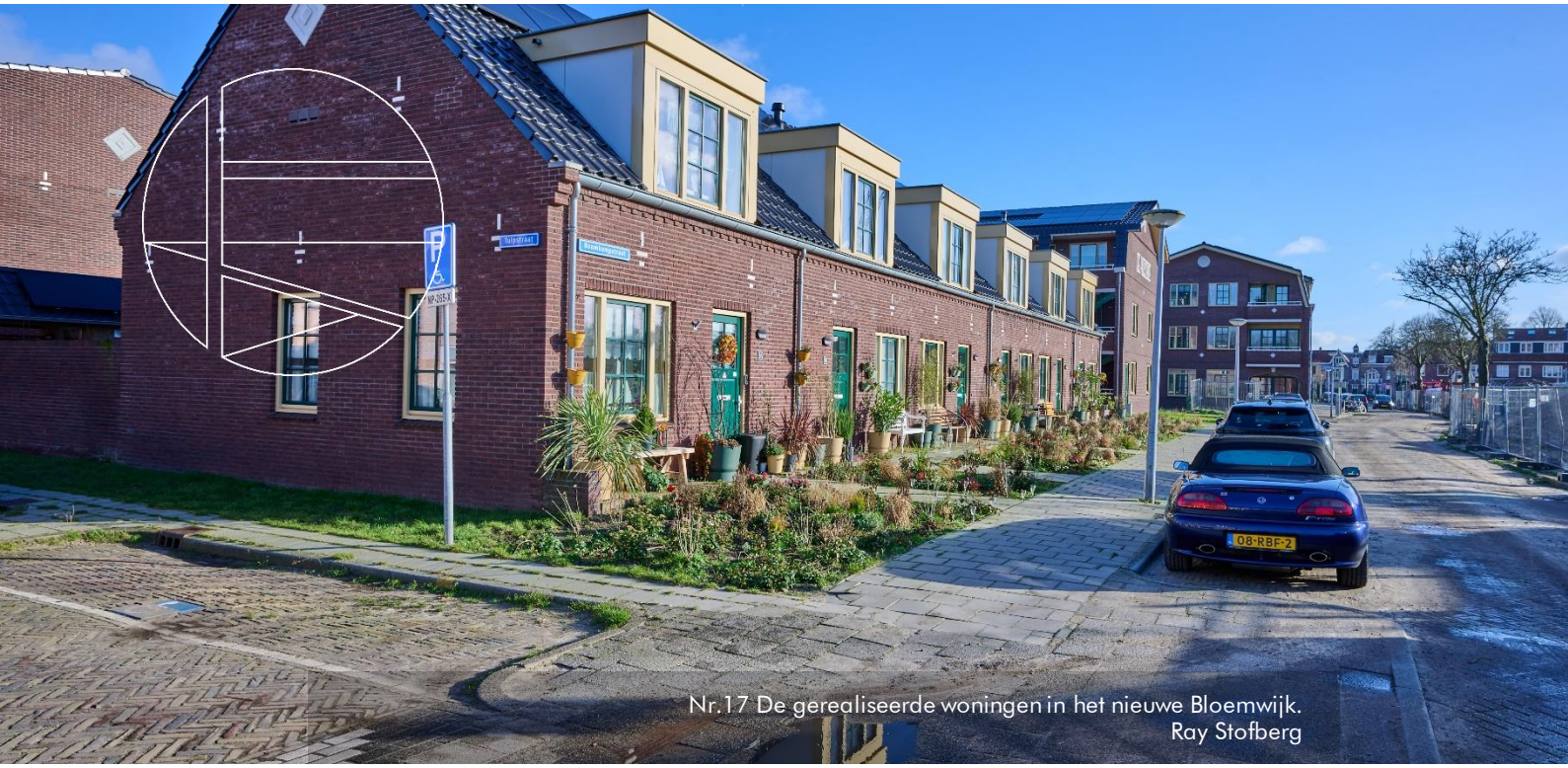
Bij de advisering over de beeldkwaliteitsplannen, die in het omgevingsplan worden opgenomen, heeft de commissie aandacht besteed aan het enerzijds stellen van kwalitatieve, meer open normen; welke kwaliteit wil je op de betreffende locatie bereiken? Anderzijds heeft de commissie geadviseerd om de onderdelen die vaak onder druk komen te staan bij plantontwikkelingen, zoals de hoeveelheid groen in de volle grond, te kwantificeren.

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 Alkmaar hebben wij de volgende ondersteunende activiteiten uitgevoerd:

- Supervisie door architectlid Bastiaan Jongerius in het kwaliteitsteam voor de herontwikkeling van PEN-dorp. Dit kwaliteitsteam is eind van het jaar opgezet en zal in 2025 verder geformaliseerd worden.
- MOOI Noord-Holland heeft de gesprekken begeleid die zijn gevoerd met de werkgroep (bestaande uit bewoners) over het beschermen van de kwaliteiten van de experimentele woonwijk de Vier Vierkanten. De wijk wordt, omdat er voldoende draagvlak voor is vanuit de bewoners, beschermd als gemeentelijk beschermd stadsgezicht.
- Het kantoor van MOOI Noord-Holland, villa Holland, werd opengesteld voor het publiek van Open Monumentendag Alkmaar. Het gebouw is ontworpen door architect J.A.G. van der Steur als dokterswoning met praktijk.

Nr.16 De Boompoort, met aan de overkant van het water het Jaagpad. Ray Stofberg



Nr.17 De gerealiseerde woningen in het nieuwe Bloemwijk.
Ray Stofberg

Hoe is het nu met?

Bloemwijk, Alkmaar

De transformatie van Bloemwijk werd in 2021 aan de commissie voorgelegd, eerst in vooroverlegfase en vervolgens voor de vergunningverlening. Voor de transformatie vormde sloop en nieuwbouw van de woningen het uitgangspunt. Voordat er op sloop over werd gegaan werd de commissie gevraagd om te adviseren over de cultuurhistorische waarden van de bestaande wijk; zou het als gemeentelijk beschermd stadsgezicht aangewezen moeten worden? Hoewel er ontegenzeggelijk erfgoedwaarden zijn, was haar conclusie dat de ontwerpkwaliteiten van de wijk te gering waren om het aan te wijzen als beschermd gezicht.

Vervolgens adviseerde de commissie over de stedenbouwkundige uitgangspunten, de architectenselectie en de uitwerking van de gebouwen van het nieuwe plan. Daarbij heeft zij veel aandacht besteed aan het tuindorp concept dat aan de te slopen wijk ten grondslag lag.

Inmiddels is de bouw van de nieuwe wijk, in fasen, in volle gang. De appartementen uit de eerste twee fasen zijn opgeleverd.

Nr. 18 Appartementengebouw Hulsthof. Ray Stofberg

Nr. 19 De bestaande rijwoningen naast de niewbouw. Ray Stofberg

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 7 juli 2025 vond dit jaarlijkse evaluatiegesprek plaats over het jaar 2024. De belangrijkste uitkomsten van dat gesprek zijn:

- Portefeuillehouder Anjo van de Ven is recent opgevolgd door Jan Hoekzema. Er vindt een kennismaking plaats tussen de aanwezigen vanuit de commissie en de aanwezigen vanuit de gemeente.
- In 2024 heeft de gemeente de commissie – toen nog welstandscommissie – en de welstandsregeling geëvalueerd. Op basis daarvan werkt de commissie sinds januari 2025 met twee gemandateerde commissieleden. De gemeente is benieuwd hoe deze nieuwe werkwijze bevalt. Afgesproken wordt dat er tegen het eind van het jaar een overleg wordt ingepland om ervaringen met elkaar uit te wisselen.
- De beperkte hoeveelheid plannen wordt besproken. Vanuit de gemeente wordt uitgelegd dat vooral de kleine bouwplannen wel binnen blijven komen, maar dat de grote plannen nog niet als aanvraag zijn ingediend. Samen met de nieuwe werkwijze (zie hierboven) heeft dit tot gevolg dat de agenda's voor de grote commissie beperkt van omvang zijn.
- De in het jaarverslag uitgelichte plannen worden besproken. De nadruk ligt daarbij op Bloemwijk. De gemeente heeft vernomen dat de bewoners tevreden zijn over het

resultaat. De rol van de commissie in het planproces was (onder andere) het benadrukken van de kracht van het erfgoed en haar betrokkenheid bij de keuze voor het ontwerpteam.

- Op basis van het plan voor de bouw van ruim vierhonderd woningen bij Station Noord agendeert de commissie het belang van woonkwaliteit. De woningen in dit plan worden allemaal eenzijdig georiënteerd en er is nagenoeg geen variatie in woningtypen. De grote dichtheid zorgt voor een leefomgeving die aan kwaliteit te wensen over laat. De commissie maakt zich zorgen over deze ontwikkeling, en over het algemeen over de woningen die zij voorbij ziet komen.

Overige aanbevelingen door de commissie

De commissie gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit Alkmaar 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 Alkmaar 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 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 Gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit Alkmaar aan 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 2024 (digitaal) bij ons binnen te lopen en zelf te ervaren hoe boeiend en genuanceerd de advisering over omgevingskwaliteit is.

Colofon

Auteur

Aniek de Jong en Gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit Alkmaar

Met bijdragen van

Dana Ponec, voorzitter Gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit Alkmaar, Bastiaan Jongerius, architectlid, Marcel Heijmans, erfgoeddeskundige, Sandra van Vuuren, burgerlid

Jef Mühren, directeur MOOI Noord-Holland

Sanne Veersema, communicatiemedewerker MOOI Noord-Holland

Bo Jonk, commissiesecretaris en projectmedewerker Erfgoed MOOI Noord-Holland

Alkmaar, april 2025

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