



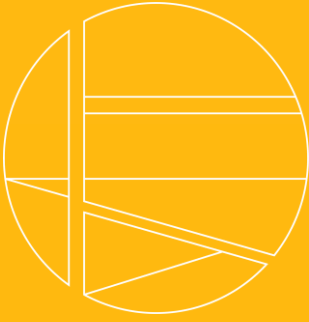
Bouwmeester Uithoorn

2024

Inhoud

Actueel.....	3
Omgevingswet en Bouwmeester	3
Werkwijze en Samenwerking	3
Veranderingen binnen de gemeente	4
Blik op de Toekomst	4
Ambities en kernwaarden	4
Ontwikkelingen bij MOOI Noord-Holland	4
Ontwikkelingen aan het Amstelplein	6
Zo werkt het	8
Even voorstellen	8
Werkwijze	10
Beoordelingskaders	10
Omgevingskwaliteit in een vroeg stadium borgen	12
Cijfers	15
Aantal aanvragen	15
Aanvraagsoorten	16
Adviezen	16
Register van plaatsvervangers	17
Bedrijfsverzamelgebouwen	18
De advisering	21
Adviezen ruimtelijke plannen en ondersteunende activiteiten	21
Samenwerking.....	22
Evaluatie en aanbevelingen.....	24
Overige aanbevelingen door de bouwmeester	25
Tot slot	25
Colofon	27

Nr.1 Winkelcentrum Amstelplein. De entree is al vernieuwd, de rest van het winkelcentrum zal nog een grote transformatie ondergaan. MOOI Noord-Holland



Actueel

Actueel

Dit jaarverslag biedt een overzicht van de activiteiten van de bouwmeester 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 de gemeente Uithoorn.

Omgevingswet en Bouwmeester

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 instelling van de bouwmeester, gestart op 1 januari 2024. Met de bredere en vroegtijdigere advisering over omgevingskwaliteit, worden ook nieuwe thema's zoals verduurzaming, fabrieksmatige bouw, klimaatadaptatie en 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 bouwmeester heeft een belangrijke taak in het bevorderen van omgevingskwaliteit. De bouwmeester is deskundig op een aantal aspecten die onder omgevingskwaliteit vallen, waaronder stedenbouw en architectuur, en waar nodig raadplegen we specialistische kennis

via MOOI Noord-Holland. Als onafhankelijk adviseur helpt de bouwmeester publieke en private belangen zorgvuldig af te wegen binnen de kaders van het gemeentelijk beleid. Zijn 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 kan de bouwmeester 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 gevorderd.

Blik op de Toekomst

De werkzaamheden van de bouwmeester 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 gaat de bouwmeester 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 bouwmeester 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 2024 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. 2 De Wilhelminakade.
MOOI Noord-Holland

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.



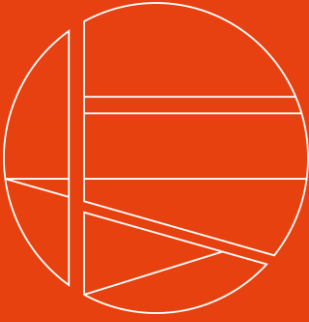
Ontwikkelingen aan het Amstelplein

Een nieuw woongebouw

Het verleggen van de N201 brengt een dynamiek op gang die het centrum van Uithoorn zichtbaar doet veranderen. Het dorpscentrum, dat aan twee zijden van de N201 is gegroeid, zal rond de Koning Maximalaan een continu dorpscentrum gaan vormen met het winkelcentrum Amstelplein op een centrale positie. Onderdeel van een grondige revitalisering van het winkelcentrum is het toevoegen van 74 woningen op de hoek van de rotonde. In 2022 zijn de ruimtelijke uitgangspunten vastgesteld door de raad: een alzijdig woongebouw van 11 lagen met aan weerszijden volumes van 6 lagen. Deze uitgangspunten zijn in samenwerking met een extern stedenbouwkundig bureau opgesteld.

Sindsdien is het ontwerp enkele keren voor advies voorgelegd. Bij het woongebouw – waarvoor de stedenbouwkundige kaders al waren vastgesteld door de raad – is er door de voormalige commissie en later door de bouwmeester op meerdere schaalniveaus gestuurd op de architectonische kwaliteit. Zo oogden de eerste ontwerpen erg fors en log, terwijl het woongebouw medebepalend is voor de skyline van Uithoorn. De bouwmeester adviseerde een elegantere beëindiging te realiseren, bijvoorbeeld door een steilere kap te ontwerpen met eventueel aangepaste woningtypes om dat mogelijk te maken. Omdat het woongebouw is ontworpen als een alzijdig gebouw van samengestelde volumes, werd aandacht gevraagd voor de balkons in de oksels tussen deze volumes. Deze dienden de afleesbaarheid van de volumes te ondersteunen. Omdat ook grotere gebouwen een menselijke schaal moeten hebben, werd gevraagd om meer schaalverfijning in de plint van de bedrijfsruimtes. Na een zestal preadviezen in 2024 is er een consensusmodel waarin de architectonische kwaliteit van de ontwikkeling volgens de bouwmeester voldoende is geborgd.





Zo werkt het

Zo werkt het

Even voorstellen

De Bouwmeester van gemeente Uithoorn is benoemd door de gemeenteraad en is een ervaren en vakbekwame adviseur met kennis die nodig is binnen de gemeente Uithoorn. Hij adviseert onafhankelijk ten opzichte van de gemeentelijke organisatie en het gemeentebestuur.

In 2024 vervulde Daniël Peters (architect) de rol van bouwmeester. Hij werd ondersteund door Marco Brink, plantoelichter namens gemeente Uithoorn, en Romy Schuit, secretaris vanuit MOOI Noord-Holland.



Werkwijze

De gemeente legt de plannen aan de bouwmeester voor in een openbaar toegankelijke vergadering. 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 het initiatief toe te lichten op de vergaderlocatie, desgevraagd via een videoverbinding. 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 bouwmeester kan in verschillende samenstellingen adviseren. Zo is het mogelijk om een zo geheten preadvies aan te vragen. Er vindt dan vooroverleg plaats met de bouwmeester op een vroeg(er) moment in het planproces en zo kan zijn inbreng nog relatief eenvoudig worden meegenomen door de initiatiefnemer of ontwerper. Bij grotere plannen voor bijvoorbeeld ontwikkellocaties sluit de stedenbouwkundige van de gemeente en/of de projectleider aan om de bouwmeester te informeren over het ontwerp en proces.

Van elke planbehandeling, of dit nu gaat om een vergunningaanvraag of om een vooroverleg, wordt een advies opgesteld. 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 bouwmeester rekening mee houdt. De welstandsnota vastgesteld in 2014 door de gemeenteraad, is het belangrijkste. Via deze [link](#) kunt u de welstandsnota voor uw gemeente inzien. In veel gevallen is ook het (tijdelijke) omgevingsplan en ander ruimtelijke ordeningsbeleid voor de commissie relevant. Deze beleidsstukken kunt u via de gemeente opvragen.



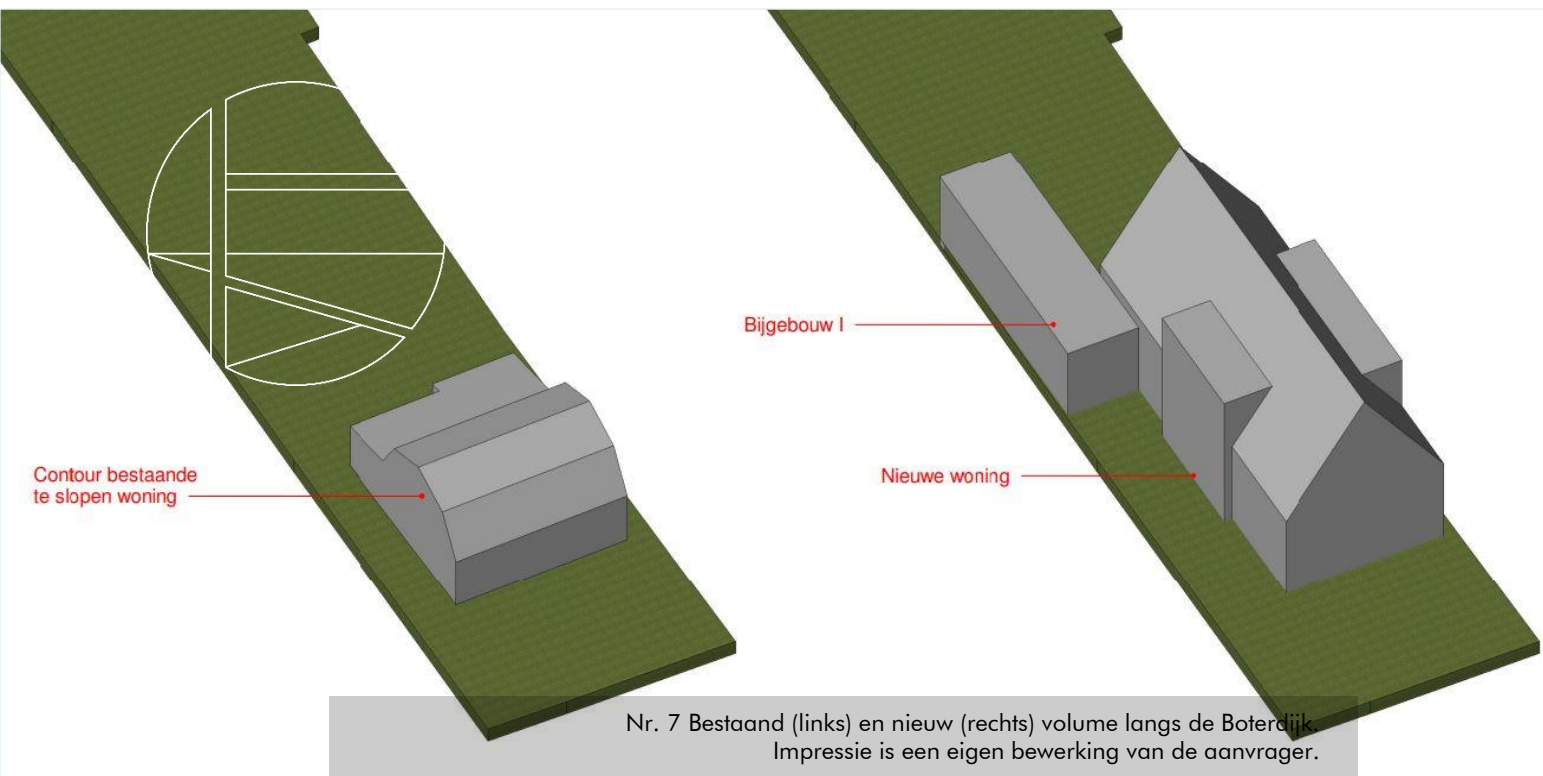
Nr. 6 De Vuurlijn, onderdeel van de Stelling van Amsterdam.
MOOI Noord-Holland

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 zaakstelsel waarvan gebruik wordt gemaakt. Elk zaakstelsel 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 omgevingsstafels.



Omgevingskwaliteit in een vroeg stadium borgen

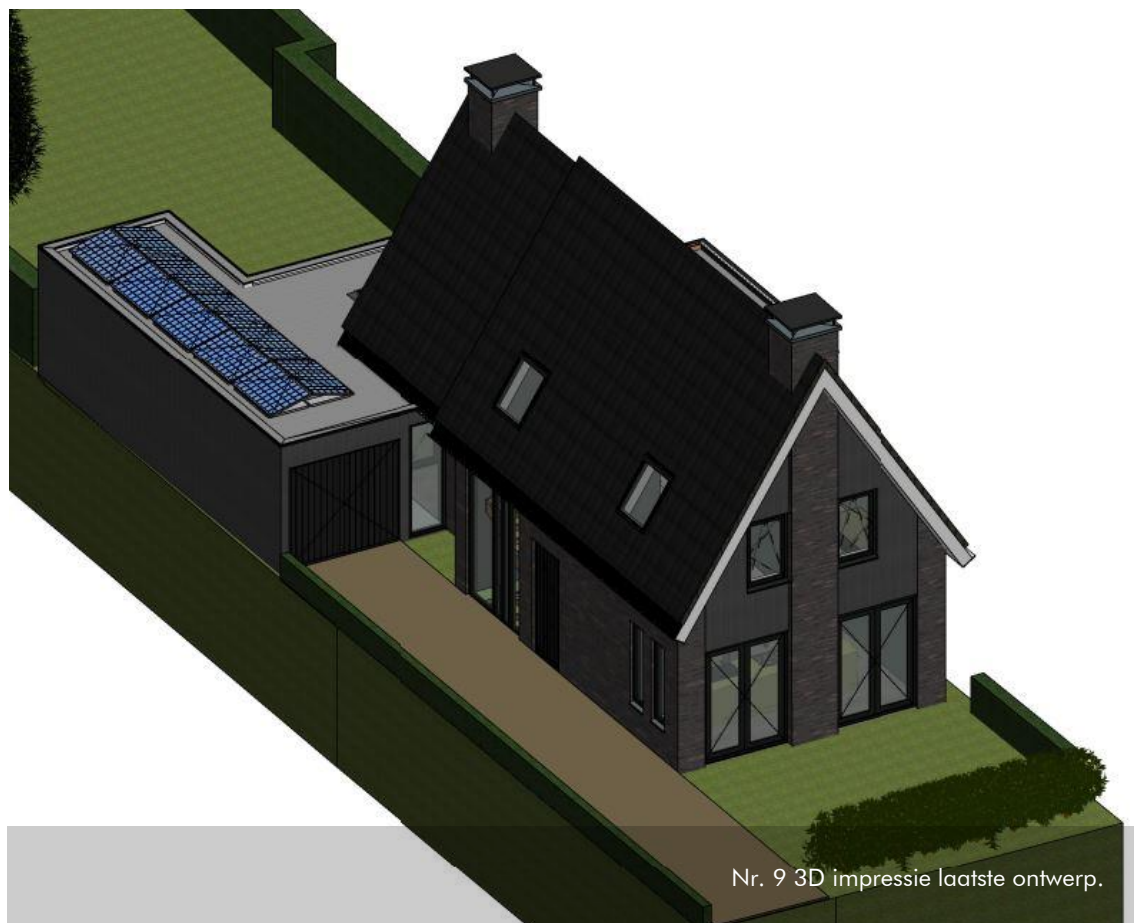
Boterdijk 168

Om een aanvrager al in een vroeg stadium duidelijkheid te geven over de kans van slagen van zijn initiatief, is het mogelijk om een preadvies aan te vragen. Het initiatief wordt dan door de gemeente getoetst aan de planologische kaders van het omgevingsplan en tevens voorgelegd aan de bouwmeester. Zo vroegen de bewoners van een toekomstige nieuwe woning aan de Boterdijk een preadvies aan middels een volumestudie. Het gewenste volume voldeed niet aan de geldende planologische regels in het omgevingsplan, maar om een comfortabele gezinswoning te kunnen realiseren, heeft de gemeente vanuit stedenbouwkundig perspectief enkele richtlijnen meegegeven voor de verder planvorming.

De achterzijde van de kavel grenst aan De Vuurlijn; een is onderdeel van de Stelling van Amsterdam, UNESCO werelderfgoed gebied, en de Boterdijk is een van oorsprong belangrijke ontsluitingsweg voor de Vuurlijn waarvan nog veel cultuurhistorie afleesbaar is. Doorzichten zijn een kenmerkende kwaliteit, evenals de van bouwwerken gevrijwaarde achtertuinen die grenzen de Vuurlijn. Omdat aanbouwen naast de woning en bijgebouwen in achtertuinen onder voorwaarden vergunningsvrij mogelijk zijn, kunnen niet alle karakteristieken van het lint behouden blijven. Daarom is goed gekeken waar bijsturen wél kan om tot goede omgevingskwaliteit te komen.

Het ontwerp beoogde met diverse architectonische stijlmidelen een bepaalde mate van voornaamheid uit te stralen. Voorbeelden daarvan zijn een lange kap, hoge goten, een dubbelhoge risaliet als entree, en een decoratieve schoorsteen in de voorgevel. Door goed

naar woningen in de directe omgeving te kijken en typische karakteristieken daarvan mee te nemen in het ontwerp van de nieuwe woning, kan het nieuwe huis niet alleen in zichzelf meer kwaliteit krijgen, maar vooral ook bijdragen aan een samenhangend straatbeeld. Die kenmerken zijn onder andere kleinschaligheid, een niet-pretentius voorkomen en lage goten. De architect is hiermee aan de slag gegaan en heeft het volume gewijzigd en atypische architectonische elementen uit het ontwerp gehaald. Momenteel wordt het ontwerp verder uitgewerkt en gaat de bouwmeester na indiening van de aanvraag omgevingsvergunning verder met de initiatiefnemer in gesprek over onder andere het materiaal- en kleurgebruik, en de detaillering.





Cijfers

Cijfers

In de onderstaande tabellen is onze advisering in 2024 weergegeven in cijfers. Op hoofdlijnen kunnen we concluderen dat er een geringe stijging zit in het aantal behandelde plannen en de verhouding tussen nieuwe aanvragen en herhalingen vrijwel hetzelfde is gebleven. Hieronder worden de deeltabellen ook nog apart toegelicht.

Aantal aanvragen

In 2024 heeft de Bouwmeester van gemeente Uithoorn 18 nieuwe aanvragen behandeld. Met de 29 herhaalplannen daarbij opgeteld heeft de bouwmeester in totaal 47 plannen behandeld. Ook de verhouding tussen het aantal nieuwe aanvragen en herhalingen is vrijwel hetzelfde als in 2023. Bij 57% van de plannen was bezoek aanwezig voor een toelichting. De bouwmeester waardeert het als initiatiefnemers een toelichting komen geven, omdat het leidt tot dialoog waarin gezamenlijk wordt gewerkt naar een goede omgevingskwaliteit.

	2024	2023	2022
Nieuwe aanvraag	18	16	18
Herhalingen	29	28	21
Totaal	47	44	39

Aanvraagsoorten

De bouwmeester heeft verschillende type plannen in verschillende stadia ter beoordeling voorgelegd gekregen. In 2024 werd 50% van de plannen in een vroeg stadium aan de bouwmeester voorgelegd (preadvies en informele advisering). De bouwmeester waardeert het als hij vroegtijdig al bij de plannen wordt betrokken. Een plan is dan nog niet tot in detail uitgewerkt, waardoor wijzigingen gemakkelijker doorgevoerd kunnen worden, en de ervaring leert dat dit het traject van de vergunningsaanvraag soepeler laat verlopen. Er is immers in een vroegtijdig stadium al gekeken of een plan voldoet aan de gemeentelijke beleidskaders. De bouwmeester hoopt dat hij ook in 2025 in een vroegtijdig stadium betrokken blijft worden.

AANVRAAGSOORT	AANTAL AANVRAGEN	HERHALING	AANTAL BEHANDELINGEN
Omgevingsvergunning	9	21	30
Preadvies	8	7	15
Informele advisering	1	1	2
Aantal behandelingen	18	29	47

Adviezen

In 2024 kon de bouwmeester in 6 gevallen al bij de eerste behandeling akkoord geven. Dit betroffen plannen waarvan het eerste ontwerp al voldeed aan het gemeentelijk beleid, zorgvuldig waren uitgewerkt en waarbij een compleet dossier aan de bouwmeester ter beoordeling werd voorgelegd. Voor andere plannen had de bouwmeester meer behandelingen nodig om tot een positief advies te komen. Dit was bijvoorbeeld het geval bij complexe of omvangrijke plannen. In deze gevallen is de bouwmeester meestal ook tot een positief eindadvies gekomen.

ADVIEZEN AAN B&W	2024	2023	2022
Aanhouden	10	8	8
Akkoord	8	6	8
Akkoord met voorwaarde	1	-	1
Akkoord op hoofdlijnen	5	8	5
Collegiaal overleg	5	14	3
Niet akkoord	1	1	4
Niet akkoord, nader overleg	8	4	6
Niet akkoord, tenzij	7	2	4
Niet behandeld	-	1	-
Preadvies	2	-	-
Eindtotaal	47	44	39

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.



Bedrijfsverzamelgebouwen

Amsterdamseweg 35

De vraag naar kleine bedrijfsunits is de laatste jaren aanzienlijk toegenomen. De units, vaak variërend van kleine kantoorruimtes tot compacte opslagfaciliteiten, worden steeds populairder onder startende ondernemers, freelancers en groeiende bedrijven. Bedrijfskavels worden getransformeerd, waarbij een bestaande loods plaats maakt voor bedrijfsunits. De pragmatiek van een systematische (staal-)bouw, en de businesscase om zoveel mogelijk units te realiseren in combinatie met de noodzakelijke bereikbaarheid en parkeervoorzieningen (auto voor eigen overheaddeur) zorgt ervoor dat nieuwe ontwikkelingen vaak een ander karakter krijgen dan de voormalige bedrijfsloodsen. Bovendien zien we dat terreinen verder verstenen in een tijd van algemeen besef dat we rekening moeten houden met het klimaat en de natuur.

De ontwikkeling van een bedrijfsverzamelgebouw aan de Amsterdamseweg past binnen deze trend. Waar de Amsterdamseweg zich kenmerkt door voornamelijk solitaire volumes op een kavel met aan weerszijden doorzichten, toonde het ingediende plan wezenlijk anders. In het plan zijn de volumes als stroken getekend, met de zij- en achterkanten tegen de perceelsgrenzen geplaatst. Omdat de planologische regels in het omgevingsplan de mogelijkheid bood om tegen de kavelranden te bouwen en er bovendien al veel units waren verkocht, heeft de bouwmeester suggesties meegegeven om met minimale aanpassingen toch nog tot een goede inbedding in de omgeving te komen. Zo zijn met name de buitenste volumes aan de straatzijde iets naar binnen geschoven, waardoor meer ruimte ontstond voor een groene invulling. Bovendien is als denkrichting meegegeven de dakrand van de volumes aan de straatzijde te koppelen, zodat de ontwikkeling zich als één front toont.

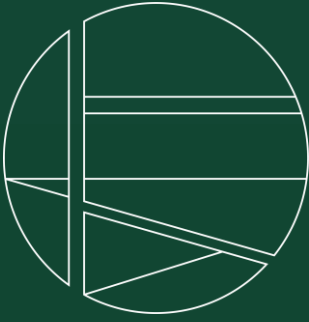
Om aan te sluiten bij de duurzaamheidsambities van gemeente Uithoorn, is aandacht gevraagd voor de terreininrichting. Vergroen waar het kan en pas halfverharding toe voor enige klimaatadaptie. Bij een dergelijk aantal bedrijfsunits is het noodzakelijk om een trafohuisje te realiseren, welke in dit geval is geprojecteerd in de open ruimte voor het gebouw aan de straatzijde. Hoewel de bouwmeester te allen tijde pleit voor het integreren van dergelijke voorzieningen in de nieuwbouw, kon dit met name vanwege de vergunningsvrije status ervan niet worden voorkomen. Omdat de bouwmeester in meer gemeentes een sterke trend ziet naar bedrijfsunits, doet hij een beroep op de gemeente: stel richtlijnen op voor trafohuisjes om verrommeling van de openbare ruimte tegen te gaan en maak heldere kaders op voor duurzaamheid in de breedste zin. Denk daarbij aan regenopvang, hittestress, natuurinclusiviteit en bouwmaterialen.



Nr. 11 Impressie van het eerste ontwerp met het volume in drie stroken.
Ontwerpburo Piet van ES BV



Nr. 12 Impressie van het deviniteiev ontwerp met een dakrand die de volumes koppeld en meer ruimte voor vergroening. Ontwerpburo Piet van Es BV



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 bouwmeester overgenomen door het college van B&W.

Adviezen ruimtelijke plannen en ondersteunende activiteiten

In 2024 is de bouwmeester betrokken geweest bij enkele ruimtelijke plannen, waaronder de herontwikkeling van het Schansgebied. Voorafgaand aan de behandeling met de initiatiefnemer en architect, hebben de projectleider en externe stedenbouwkundige de bouwmeester bijgepraat over de ruimtelijke kaders die reeds waren vastgelegd in een stedenbouwkundig plan. De bouwmeester heeft nog een aantal adviezen meegegeven voor een goede landschappelijke, stedenbouwkundige en architectonische inpassing van de gebouwen in de bestaande omgeving, zeker omdat het Schansgebied een historisch waardevol gebied is met rondom een aantal monumenten. Daarom waren de secretaris en lid van de lokale erfgoedcommissie ook uitgenodigd als toehoorder.

Daarnaast doen de adviseurs van MOOI Noord-Holland 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 Uithoorn hebben wij ondersteuning geboden bij het instellen van de bouwmeester.



Nr. 13 Kennismaking tussen de bouwmeester en de erfgoedcommissie.
MOOI Noord-Holland

Samenwerking

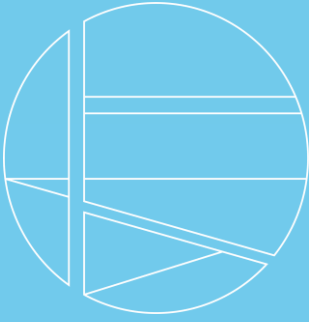
Kennismaking erfgoedcommissie en bouwmeester

In gemeente Uithoorn zijn er twee adviesorganen actief: de erfgoedcommissie en de bouwmeester. De erfgoedcommissie adviseert burgemeesters en wethouders over monumenten, en de bouwmeester adviseert over alle andere ruimtelijke ontwikkelingen waarbij het bereiken en in stand houden van goede omgevingskwaliteit van belang is. Omgevingskwaliteit is een veelgebruikte term onder de Omgevingswet, wat staat voor de integrale kwaliteit van de ruimte, rekening houdende met verschillende factoren die van invloed zijn, zoals architectuur, natuur, landschap, stedenbouw, duurzaamheid en erfgoed.

De bouwmeester krijgt zo nu en dan adviesvragen die raken aan het aspect erfgoed, bijvoorbeeld omdat er een nieuwe ontwikkeling naast een monument plaatsvindt, en onderdeel is van een groter geheel. Een voorbeeld hiervan is het Schansgebied. De pastorie wordt momenteel verbouwd, de kerk wacht een grote transformatie en in het huidige 'park' komen nieuwe woningen. Deze totale ontwikkeling is onderdeel van één masterplan, maar voor de deelontwikkelingen wordt apart advies gevraagd aan de erfgoedcommissie én de bouwmeester. Om het proces efficiënter te maken, pleit de bouwmeester voor het gezamenlijk optrekken van de erfgoedcommissie en de bouwmeester bij dergelijke ontwikkelingen waarbij erfgoed en nieuwbouw samenkomen. Daarom is afgelopen jaar kennis gemaakt met de leden van de erfgoedcommissie en is gesproken over samenwerking.



Nr. 14 Kennismaking tussen de bouwmeester en erfgoedcommissie.
MOOI Noord-Holland



Evaluatie en aanbevelingen

Evaluatie en aanbevelingen

Als onafhankelijk adviseur dragen wij bij aan een goede omgevingskwaliteit in uw gemeente. Die zorg delen we samen met de initiatiefnemers en met u. Elk jaar bespreken we tijdens een evaluatiegesprek met de portefeuillehouder de belangrijkste ontwikkelingen binnen uw gemeente en formuleren we aandachtspunten voor de toekomst. Op 1 mei 2025 vond dit jaarlijkse evaluatiegesprek plaats over het jaar 2024.

Tijdens dit gesprek is teruggeblikt op het eerste jaar van de bouwmeester. Er volgt nog een evaluatie in 2026, zoals afgesproken met de raad. De wethouder heeft het traject 'Sterk voor de toekomst' toegelicht. In het kader van het maken van omgevingsplannen is gesproken over het huidige welstandsbeleid. De bouwmeester pleit voor het behoud van een goede omgevingskwaliteit in heel Uithoorn, en vraagt aandacht voor de plekken waar nog gaaf bewaarde blokken uit de bouwperiode aanwezig zijn en een goede ruimtelijke inpassing alle objecten die in de leefomgeving worden geplaatst als gevolg van de energietransitie.

Tot slot hebben beide partijen zich uitgesproken over een fijne samenwerking. De bouwmeester hoopt dat deze trend wordt doorgezet en blijft met plezier een bijdrage leveren aan de ruimtelijke ontwikkelingen in gemeente Uithoorn.

Overige aanbevelingen door de bouwmeester

De Bouwmeester Uithoorn doet - vanuit haar ervaringen en inzichten - nog de volgende aanbevelingen:

- In het streven naar omgevingskwaliteit is samenwerking met alle betrokken partijen, en in een vroegtijdig stadium met elkaar in gesprek gaan, belangrijk om tot een goed resultaat te komen. Dit geldt niet alleen voor bouwplannen, maar ook voor stedenbouwkundige plannen en beeldkwaliteitsplannen. Zo kan vanaf het beginstadium meegedacht worden over passende oplossingen die de omgevingskwaliteit van een ontwikkellocatie bevorderen.
- Met de intrede van De Omgevingswet werken gemeenten aan nieuw instrumentarium op het gebied van een goede omgevingskwaliteit. MOOI Noord-Holland 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 de welstandsnota van gemeente Uithoorn is voor dergelijke ingrepen op dit moment nog geen criteria opgenomen. De bouwmeester 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 bouwmeester bereid om mee te denken over het thema en te ondersteunen.
- Veel gemeenten zijn aan het werk (oefenen) met de Omgevingstafel. Doet uw gemeente dit ook? Het is aanbevelingswaardig om de bouwmeester hierbij aan te laten sluiten.
- Mochten er vragen zijn over de Omgevingswet, de rol van de bouwmeester 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 Bouwmeester van gemeente Uithoorn 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 2025 bij ons binnen te lopen en zelf te ervaren hoe boeiend en genuanceerd de advisering over omgevingskwaliteit is.



Colofon

Auteur

Romy Schuit, secretaris Bouwmeester van gemeente Uithoorn

Met bijdragen van

Bo Jonk, commissiesecretaris en projectmedewerker Erfgoed MOOI Noord-Holland

Jef Mühren, directeur MOOI Noord-Holland

Daniël Peters, Bouwmeester Uithoorn

Esmee Roobol, commissiesecretaris MOOI Noord-Holland

Sanne Veersema, communicatiemedewerker MOOI Noord-Holland

Alkmaar, maart 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