



Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland

2024

Inhoud

De voorzitter spreekt	3
Actueel.....	5
Omgevingswet en Adviescommissie	5
Werkwijze en Samenwerking	5
Veranderingen binnen de gemeente	6
Blik op de Toekomst	6
Ambities en kernwaarden	6
Ontwikkelingen bij MOOI Noord-Holland	6
Transformatie plan	8
Zo werkt het	10
Even voorstellen	10
Werkwijze	12
Beoordelingskaders	13
Energietransitie	15
Cijfers	17
Aanvraagsoorten	17
Behandelwijze	18
Bezoekers	19
Optionele tabel	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Register van plaatsvervangers	19
Aandacht voor biodiversiteit	20
De advisering	22
Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling	22
Ondersteunende activiteiten	22
Hoe is het nu met?.....	24
Evaluatie en aanbevelingen	26
Overige aanbevelingen door de commissie	28
Tot slot	29
Colofon	30
Nr.0 Nieuwbouw gemaal De Poel, ingezonden voor de Arie Keppler Prijs 2024. Beentjes GWW.	



De voorzitter spreekt

Nr. 1 Hoge waterstand Europarcs Uitdam 7 januari 2024. MOOI Noord-Holland

De voorzitter spreekt

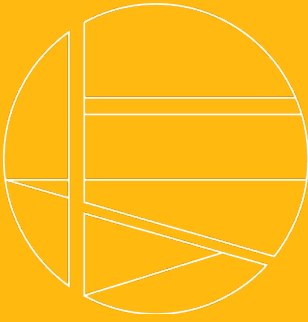
Met ingang van 1 januari 2024 adviseert de commissie onder de nieuwe Omgevingswet, met een nieuwe Verordening, een nieuw Reglement van Orde en onder een nieuwe naam: Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) Waterland. De nieuwe commissie heeft ingezet op een soepele overgang en het waarborgen van de continuïteit van de advisering. Maar de invoering van de nieuwe wet brengt ook nieuwe taken en een nieuwe cultuur en werkwijze met zich mee. Bij het bevorderen van goede omgevingskwaliteit hoort een bredere en vroegtijdigere advisering en meer aandacht voor actuele thema's als verduurzaming, klimaatadaptatie en natuur-inclusief bouwen.

In het kader van de wens van de gemeente Waterland om haar erfgoed te verduurzamen is nieuw beleid ontwikkeld en vastgesteld met betrekking tot zonnepanelen op monumenten en in de beschermde stads- en dorpsgezichten. De commissie heeft in verschillende stadia geadviseerd over het nieuwe zonnepanelen beleid. Zij onderschrijft dat verruiming noodzakelijk is om monumenten en panden in de beschermde gezichten in stand te houden, maar zij adviseert wel, waar echt nodig, de mogelijkheid van maatwerk in stand te houden. Naast het voeren van vooroverleg met de voltallige commissie is een andere manier van vroegtijdige advisering het instellen van kwaliteitsteams, waar leden van de CRK zitting in hebben. Naast de grotere projecten Dijkversterking Marken en Galgeriet Monnickendam werd deze werkwijze in 2024 ook toegepast bij de planvorming voor de kleinere woningbouwlocaties aan de Drs. Van Disweg en de KEBO Locatie, beiden in Broek in Waterland.

De nieuwe Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft dit eerste jaar haar taak met veel plezier en interesse vervuld en zij ziet uit naar de voortzetting van de prettige en vruchtbare samenwerking met de gemeentelijke medewerkers en het bestuur van Waterland. De commissie zal dat de komende jaren doen met een nieuwe voorzitter. Na zeven boeiende jaren draagt ondergetekende met veel vertrouwen het voorzitterschap van de CRK Waterland over aan ir. Anke Zeinstra.

Ir. Bastiaan Gribling

Voorzitter Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland.



Actueel

Actueel

Dit jaarverslag biedt een overzicht van de activiteiten van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland in 2024 en onze inspanningen voor omgevingskwaliteit binnen uw gemeente. Het jaarverslag, 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 Waterland.

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 ondersteunden 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 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 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 Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland 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.



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.

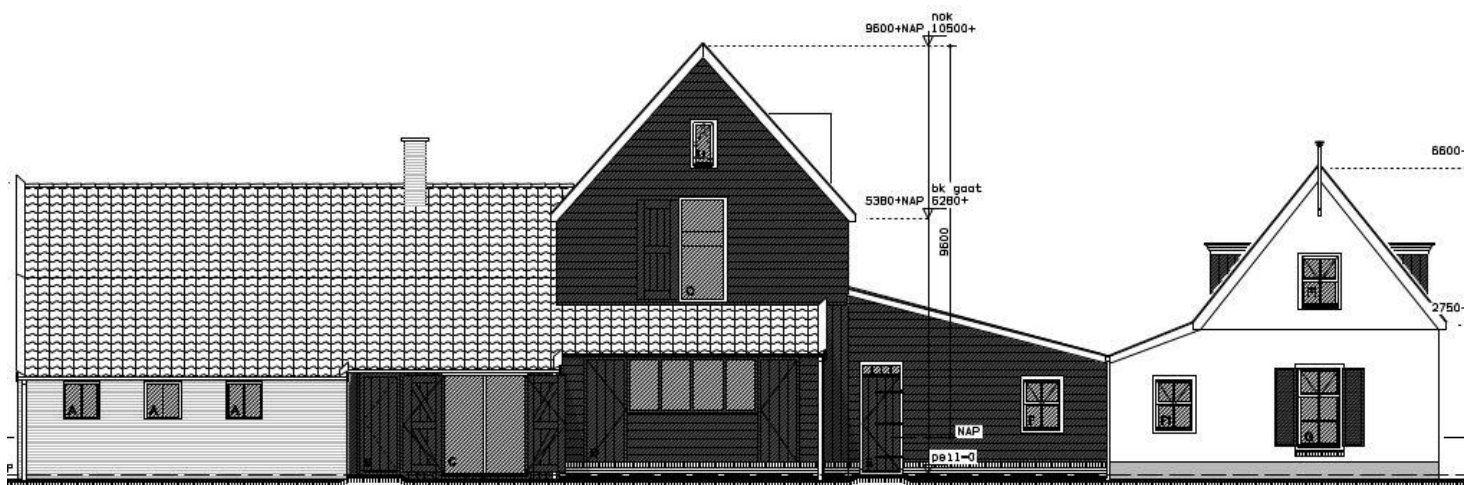


Transformatieplan

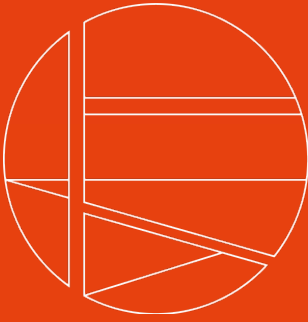
Sloop en nieuwbouw van een beeldbepalend pand in beschermd dorpsgezicht Broek in Waterland

Al in 2022 werd de transformatie van de voormalige Klompenmakerij in Broek in Waterland voorgelegd. Het bijzonder historisch ensemble is aangewezen als beeldbepalend en bestaat uit een woonhuis, een kaakberg en een bakstenen schuur. De bouwdelen worden verhoogd, tussenvolumes begroeid, en er worden drie woningen gerealiseerd.

De commissie heeft moeite met het opschalen van de verschillende bouwvolumes waardoor de vanzelfsprekendheid van het ensemble verloren gaat. Daarom vraagt de commissie om het ontwerp passend te maken binnen de bestaande bouwmassa. In een aangepast plan wordt het gehele ensemble naar voren geplaatst en worden de gebouwen verhoogd. Dit is naar mening van de commissie niet wenselijk, omdat hiermee de hoofdkarakteristiek verloren gaat. In het voorjaar van 2024 werd een nieuw plan aan de commissie voorgelegd dat uitgaat van sloop en nieuwbouw, het vergroten van de volumes en het verplaatsen en vergroten van het witte huisje. Ook in dit geval was de commissie in eerste instantie terughoudend. Na een locatiebezoek om de bouwkundige staat te beoordelen ging de commissie mee in het vergroten en verplaatsen van het witte huisje. De bouwkundige staat bleek erg slecht, en het bleek rond 1960 herbouwd te zijn. De overige nokhoogtes worden iets verhoogd en de goothoogtes blijven grotendeels als bestaand. Op deze manier is er een ontwerp ontstaan, waarbij de verschillende onderdelen in verhouding zijn en op voldoende afstand van elkaar zijn geplaatst, waardoor de hiërarchie blijft bestaan.



Nr.5 Het gewijzigde, definitieve gevelbeeld. W3



Zo werkt het

Zo werkt het

Even voorstellen

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

- ir. Bastiaan Gribling, voorzitter
- ir. Anke Zeinstra, architectlid
- ing. Hans Boonstra, monumentendeskundige
- Marcel Heijmans, plaatsvervangend monumentendeskundige
- ir. Sjef Kwakman, burgerlid
- ir. Lodewijk Duymaer van Twist, burgerlid
- ir. Floor de Voogt, burgerlid

De commissie werd ondersteund door:

- Renee Stroomer MA, commissiesecretaris
- Jeffrey Strating, plantoelichter
- ir. Ernst-Peter Everaardt, plantoelichter monumenten en Beschermde Stads- en Dorpsgezichten

" De nieuwe Commissie
Ruimtelijke Kwaliteit heeft dit
eerste jaar haar taak met veel
plezier en interesse vervuld en zij
ziet uit naar de voortzetting van
de prettige en vruchtbare
samenwerking "

[Bastiaan Gribling, voorzitter]



Van links naar recht, van boven naar beneden:

Hans Boonstra, Bastiaan Gribling, Anke Zeinstra, Sjef Kwakman, Lodewijk Duynaer van Twist, , Floor de Voogt, Renee Stroomer.

Werkwijze

De gemeente legt de plannen aan de commissie voor in een openbaar toegankelijke vergadering. De vergadering is fysiek of digitaal. Initiatiefnemers en eventueel hun adviseur en/of ontwerper worden in de gelegenheid gesteld om (eventueel via een videoverbinding) het initiatief toe te lichten. Belanghebbenden en geïnteresseerden kunnen bij de gemeente verzoeken om de behandeling van de plannen te volgen en worden dan toegelaten. De vergaderdata voor uw gemeente vindt u via deze [link](#)

In 2024 heeft de commissie niet alleen in Monnickendam vergadert, maar ook in Broek in Waterland en op Marken gecombineerd met een excursie door de kern.

De commissie kan in verschillende samenstellingen adviseren. Zo is het mogelijk om een zogeheten 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.



Nr.6 De commissie bezoekt de werkzaamheden aan de Wilhelminabrug op Marken. MOOL Noord-Holland.

Plannen kunnen namelijk ook behandeld worden door de gemandateerde of kleine commissie.

Van elke planbehandeling, of dit nu gaat om een vergunningaanvraag of om een vooroverleg, stelt de commissie een advies op. Het advies moet begrijpelijk zijn 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 Uiterlijk van Bouwwerken, vastgesteld in 2018 door de gemeenteraad, is het belangrijkste. Ook bestaat er erfgoedbeleid. In veel gevallen is ook het bestemmingsplan en ander ruimtelijk ordeningsbeleid voor de commissie relevant. De Nota Uiterlijk van Bouwwerken kan door nieuwe ontwikkelingen of inzichten worden aangevuld. De gemeente kan bij grotere ontwikkelingen een beeldkwaliteitplan laten opstellen. Door de gemeenteraad vastgestelde beeldkwaliteitplannen of vergelijkbare visiedocumenten maken onderdeel uit van de Nota Uiterlijk van Bouwwerken en kunnen door de commissie worden gebruikt als beoordelingskader.

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.7 Gooische Kaai in Monnickendam. 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 maatwerk aansluiting, 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. 8 De Grote Kerk in Monnickendam. Wikipedia.

Energietransitie

Aangepast zonnepanelenbeleid

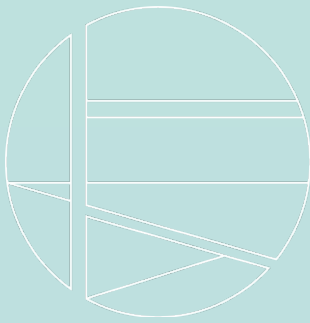
De gemeente Waterland heeft de ambitie uitgesproken om haar erfgoed te verduurzamen. Bureau COUP is gevraagd om het onderzoek naar de verduurzaming van beschermd erfgoed in de gemeente uit te voeren en een nota te maken om te bepalen in welke gebieden en onder welke voorwaarden zonnepanelen kunnen worden toegestaan. Doel ervan is om te bevorderen dat er met aandacht voor erfgoedwaarden bij zoveel mogelijk panden in historisch beschermde stads- en dorpsgezichten zonnepanelen kunnen worden gelegd.

De commissie onderschrijft dat verruiming noodzakelijk is om monumenten, beeldbepalende panden en panden in beschermde gezichten in stand te kunnen houden, maar pleit wel voor maatwerkoplossingen.

Een voorbeeld van maatwerk betreft een plan voor het plaatsen van 64 zonnepanelen op het binnendakvlak van het middenschip van de Grote Kerk in Monnickendam. De zonnepanelen liggen niet te dicht bij de nok en ver genoeg naar achteren waardoor deze nauwelijks zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Alleen vanaf de begraafplaats zal een deel van de zonnepanelen zichtbaar zijn. De commissie achtte het plaatsen van de zonnepanelen voorstelbaar, maar vroeg wel aandacht voor inspectie en onderhoud van de bijzondere dakbedekking die onder de zonnepanelen uit het zicht raakt. Dit mede met oog op brandgevaar. De aanvrager overtuigde de commissie met detailtekeningen en een goede omschrijving.



Nr.9 Zicht op de kerk vanaf begraafplaats met zicht op de dakvlakken waar zonnepanelen geplaatst worden. Gemeente Waterland.



Cijfers

Cijfers

In de onderstaande tabellen is onze advisering in 2024 weergegeven in cijfers. Op hoofdlijnen kunnen we concluderen dat het aantal plannen met circa 32% is gedaald ten opzichte van 2023. Bij 74% van de planbehandelingen is er een bezoeker aanwezig geweest om het plan toe te lichten.

Aanvraagsoorten

De commissie heeft verschillende type plannen in verschillende stadia ter beoordeling voorgelegd gekregen. In 2024 heeft de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland 56 nieuwe aanvragen behandeld. Sommige plannen worden meerdere keren behandeld, zo zijn er 59 herhalingen geweest en daarmee komt het totaal aantal planbehandelingen op 115. Om het totaal aantal planbehandelingen terug te dringen wordt de commissie op voorhand graag zo goed mogelijk geïnformeerd en in een zo vroeg mogelijk stadium betrokken.

Aantal planbehandelingen	Soort aanvraag		
Soort aanvraagsoort	Aantal aanvragen	Herhaling	Aantal behandelingen
Omgevingsvergunning	36	45	81
Preadvies	14	10	24
Beleidsadvisering	1		1
Informele advisering	5	4	9
Aantal behandelingen	56	59	115

Soort adviezen

In 2024 kon de commissie in 21 gevallen bij de eerste behandeling adviseren om akkoord te gaan. In veel gevallen betroffen dit plannen waarvan het eerste ontwerp al voldeed aan het gemeentelijk beleid, zorgvuldig waren uitgewerkt en waarbij een compleet dossier aan de commissie ter beoordeling werd voorgelegd. In sommige gevallen duurde het langer om tot een akkoord te komen, bijvoorbeeld vanwege de complexiteit van het plan of het vroege stadium waarin een (schets)plan werd voorgelegd. Maar ook in die gevallen is meestal tot een positief eindadvies gekomen.

	Jaren		
	2024	2023	2022
Adviezen aan B&W	Aantal	Aantal	Aantal
Aanhouden	32	47	24
Akkoord	21	38	55
Akkoord op hoofdlijnen	11	24	24
Bezwaar	1		
Collegiaal overleg	13	17	10
Niet akkoord	2	3	15
Niet akkoord, nader overleg	11	21	31
Niet akkoord, tenzij	22	37	59
Preadvies	2		
Eindtotaal	115	187	218

Erfgoedbehandelingen

In 2024 zijn er 43 erfgoedbehandeling aan de commissie voorgelegd. Dit zijn er 12 minder dan in 2023.

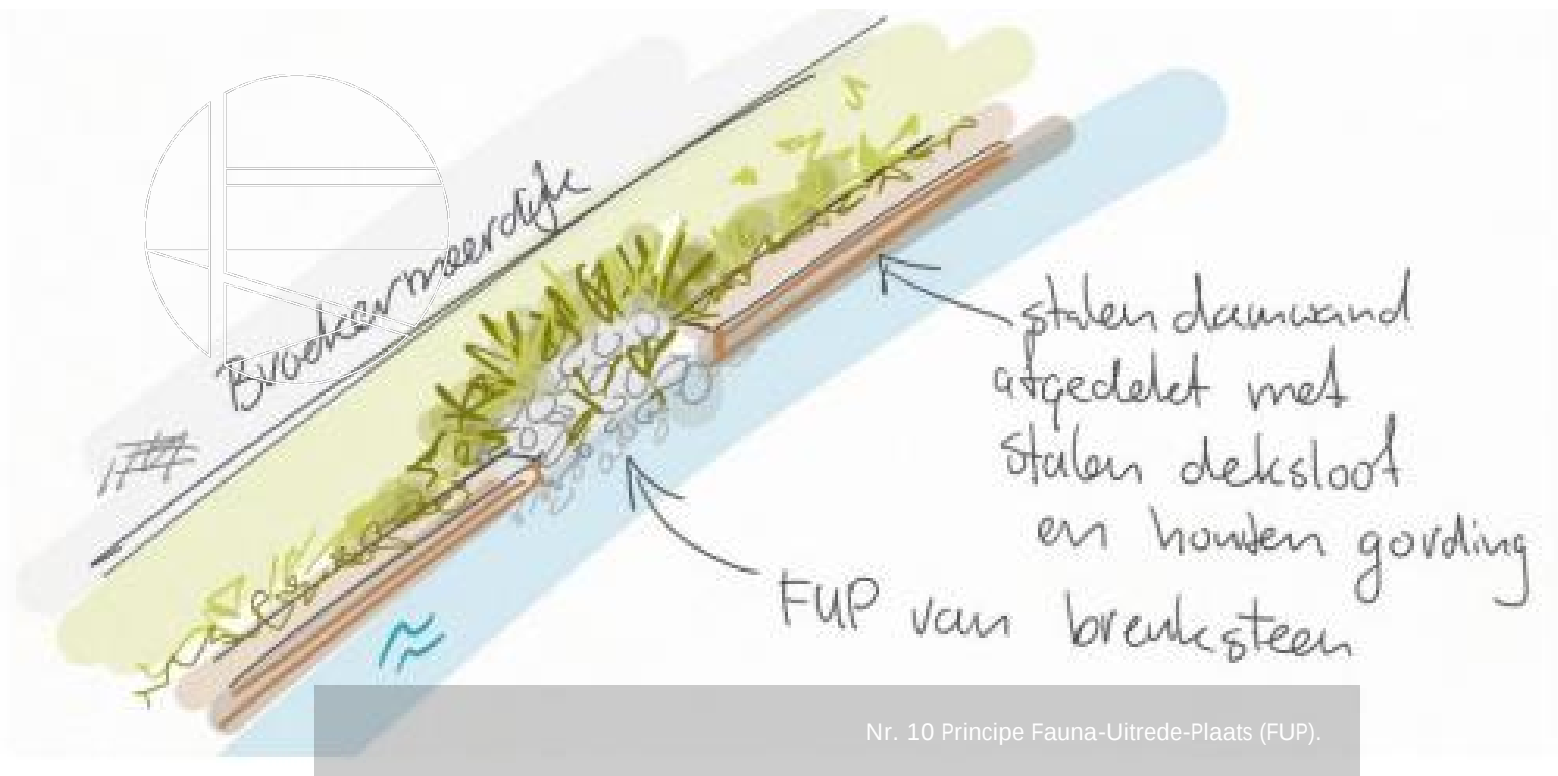
	Jaren	
	2024	2023
Erfgoedstatus	Aantal	Aantal
Rijksmonument	16	28
Provinciaal monument	1	1
Gemeentelijk monument	2	2
Beeldbepalend of karakteristiek pand	22	13
Beschermd dorps- of stadsgezicht	2	11
Eindtotaal	43	55

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.



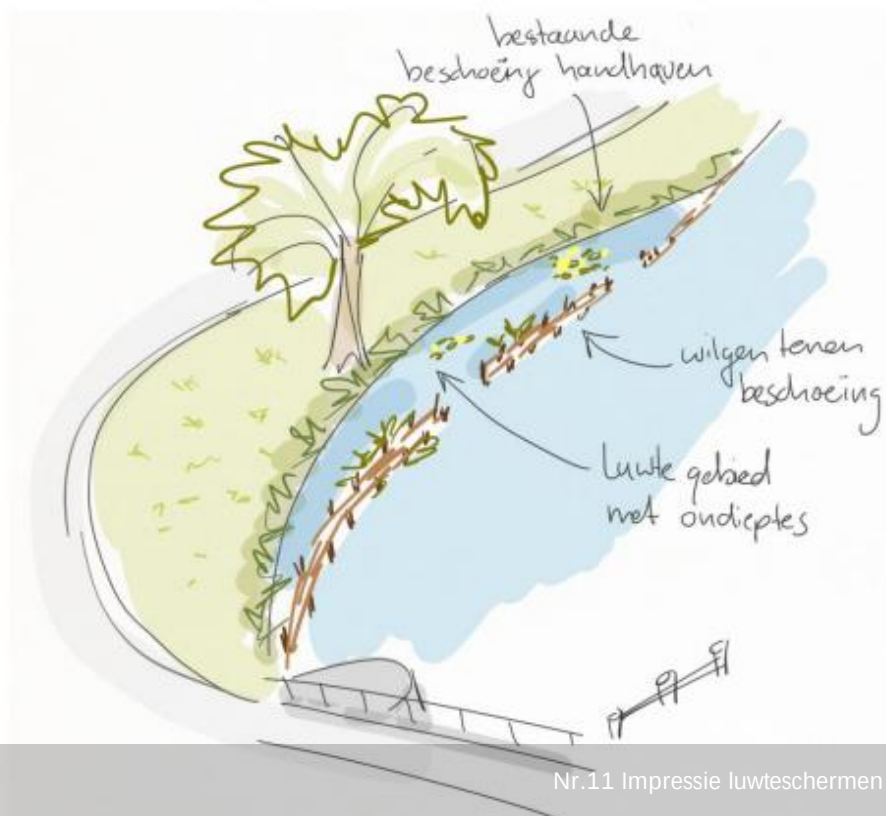
Biodiversiteit

Het vervangen van de oeverbeschoeiing langs de Broekermeerdijk met aandacht voor biodiversiteit

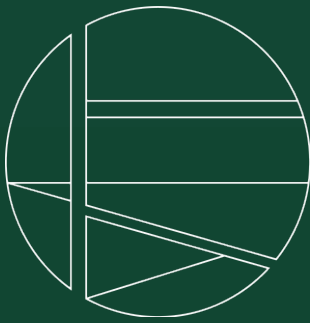
Langs de Broekermeerdijk wordt ongeveer 700 meter oeverbeschoeiing vervangen. Het traject kenmerkt zich door een krap dijkprofiel, met daarop de rijbaan en de bermen. De Broekervaart kent een vaarwegprofiel tot vlak voor de oever. Dit zorgt ervoor dat er op deze locatie weinig ruimte is voor een vooroever om een natuurvriendelijke oever te kunnen maken. Om die reden is er hiervoor gekozen om, gelijk aan de bestaande situatie, een verticale kering te maken door een stalen damwand toe te passen, bekleed met een stalen deksloot en een houten gording aan de waterzijde.

De beschoeiing zal om de ongeveer 50 meter onderbroken worden door een fauna-uitredes-punt (FUP). Op deze FUP's wordt de bovenkant van de stalen damwand onder water afgewerkt en wordt het achterliggende talud bekleed met breuksteen, zodat dieren veilig uit het water kunnen treden. Op den duur zal hier ook een andere vegetatie ontstaan dan langs de rest van de oever, wat de biodiversiteit bevordert. Ook wordt op het meest noordelijke deel van de Broekerdijk een bochtafsnijding gerealiseerd in de vorm van een wilgentenenbeschoeiing in het water. Dit scherm doet dienst als afscheiding van een luwtegebied voor vissen. De ruimte achter deze beschoeiing wordt opgevuld met grond en baggerslib waarbij zoveel mogelijk variatie wordt aangebracht in bodemniveaus en taluds, wat bevorderlijk is voor de biodiversiteit.

De commissie is zeer positief over de aanpak, waarbij op een locatie met weinig ruimte wordt gezocht naar mogelijkheden die de biodiversiteit ten goede komen.



Nr.11 Impressie luwteschermen van wilgentenen.



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.

Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling

In 2024 is de commissie ook betrokken geweest bij een aantal ruimtelijke plannen, waaronder de ontwikkeling van 7 woningen over 3 percelen langs de Broekerveerweg in Watergang. Door de provincie is deze locatie aangewezen als probleemlocatie waardoor het met hoge uitzondering mogelijk is om met een ontheffing van de provincie woningbouw te realiseren. Het voorstel is om op de locatie van een voormalige veehouderij bestaande uit een kaakberg met een schuur sloop/nieuwbouw te realiseren waarbij drie nieuwe volumes worden gebouwd. Aan de straat een kaakberg met losgekoppeld daarvan een woonhuis en in de tweede lijn wordt een twee-onder-één-kap woning gerealiseerd. Er wordt gekozen voor een traditionele benadering. Op de overige twee percelen wordt in de derde lijn van het lint een wat groter volume gerealiseerd refererend aan de grote agrarische stallen.

De commissie kan zich in grote lijnen vinden in de stedenbouwkundige opzet, wel heeft zij moeite met de typologie van de twee-onder-één-kapwoning achter op de kavel. Vanwege de ligging in de tweede lijn adviseert de commissie een eenvoudig, schuurachtig volume te ontwerpen.



Nr.12 Visualisatie ontwikkeling aan de Broekermeerdijk. allard architecture.

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 de gemeente Waterland hebben wij de volgende ondersteunende activiteiten uitgevoerd:

- In de gemeente Waterland is in het jaar 2024 voor de volgende projecten een commissielid aangewezen om als gemandateerde van de commissie deel te nemen in het kwaliteitsteam: het kwaliteitsteam Galgeriet Monnickendam, het kwaliteitsteam voor de Dijkversterking van Marken en het kwaliteitsteam voor de drs. Van Disweg in Broek in Waterland.
- Diverse keren heeft een delegatie van de commissie een locatiebezoek gebracht om bijvoorbeeld de eventuele zichtbaarheid van zonnepanelen te beoordelen in de historische kernen van de gemeente Waterland.



Nr.13 Gerealiseerde woningbouw aan het Noordeinde in Monnickendam. Lodewijk Duymaer van Twist

Hoe is het nu met?

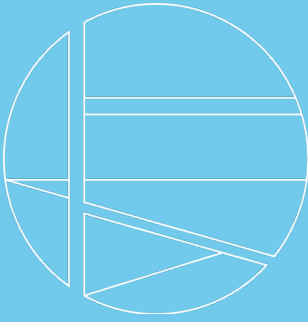
De woningbouw aan het Noordeinde in Monnickendam

In 2019 heeft de commissie zich gebogen over de nieuwbouw van een woningbouwcomplex in het Beschermd Stadsgezicht van Monnickendam op de locatie van een voormalige garage. In eerste instantie werd er een aantal stevige volumes voorgesteld bestaande uit drie bouwlagen met een kap. Dit was voor de commissie bezwaarlijk en niet passend binnen de bestaande verkavelingsstructuur, korrelgrootte en schaal van de omgeving die gelden als belangrijke dragers van de stedelijke hoofdstructuur. De volumes werden aangepast naar twee bouwlagen met een kap, waarbij ook architectonisch rekening werd gehouden met de historische ritmiek en parcellering van de gevelwand.

Inmiddels is het project gerealiseerd en kan de commissie spreken van een ontwikkeling die zich op een vanzelfsprekende manier voegt in de straatwand en waarbij de nuances zorgvuldig zijn aangebracht.



Nr.14 Visualisatie woningbouw Noordeinde. skabv.nl



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

Adviezen:

- De gemeente heeft in 2024 alle adviezen van de commissie overgenomen. Het aantal adviezen loopt wat terug t.o.v. voorgaande jaar/jaren. Dit omdat kleinere plannen nu ambtelijk worden behandeld. 2024 was eerste jaar waarin Omgevingswet actief was. De aanbeveling is om in lijn daarmee breed te blijven adviseren.

Werkwijze:

De inzet van de commissie is steeds wat wel haalbaar is bij een plan. Dus een opbouwende benadering van een plan.

Bewoners en toehoorders zijn altijd welkom bij de vergadering (tenzij besloten vooroverleg en/of besloten planbehandeling)

- de commissie wordt graag in een vroeg stadium geïnformeerd en bij planbehandeling betrokken. De commissie krijgt zo in een vroeg stadium inzicht bij planontwikkeling en kan in dialoog meedenken en bijsturen, indien nodig.

De aanwezigheid van drie burgerleden is bijzonder, en verloopt goed. In 2024 is ook een burgerlid voor Marken aangetreden.

Nota:

- De kwestie van bedrijfsbebouwing in het landelijk gebied bij Katwoude vroeg en vraagt recent ook aandacht. Er bestaat spanning tussen het 'landelijk gebied' zoals omschreven in de nota en de druk op het gebied. Het bestemmingsplan wordt hier niet gewijzigd. Maar de omschrijving en regels in de nota zouden aangepast kunnen worden om tot een passender advisering in dit gebied te kunnen komen.

Woningbouwopgave:

- Wonen en waterveiligheid staat als aanbeveling genoemd. Het beheersen van wateroverlast, managen van waterpeil en de geplande woningbouw zorgen voor een soms lastige puzzel. Ten aanzien van urgente woningbouw (bijvoorbeeld bij de 450 woningen buitendijks ten noorden van Monnickendam) is water sturend. Het vinden van een balans tussen de woningbouwopgave en waterveiligheid vormt een spanningsveld in de lokale politiek.

Duurzaamheid:

- De aanbeveling m.b.t. verduurzaming staat onverminderd. Er is een blijvende ontwikkeling op het gebied van netcongestie en maatregelen om die te verminderen. Daartoe zullen ook in de toekomst daaraan gerelateerde aanvragen voorliggen. MOOI Noord-Holland is in dit verband recent van start gegaan met het Kwaliteitsteam E infra. Het KEI team is een pilot die MOOI Noord-Holland in opdracht van de Provincie uitvoert. De casus omtrent het trafostation nabij Monnickendam is voorgedragen als pilotproject.

De commissie kijkt vanuit haar deskundigheid naar de inpassing, en de gemeente beslist uiteindelijk over de 'waar'-vraag.

- Het zonnepanelen beleid is recent herzien. De gemeenteraad heeft besloten te kiezen voor de twee lichtste regimes. De komende tijd zal blijken wat daar de gevolgen van zullen zijn.

Participatie:

- De omgevingstafel is beperkt ingezet. Er wordt wel gewerkt met kwaliteitsteams, dan is de locatie al vastgesteld. De participatie van burgers bij ruimtelijke ontwikkelingen gaat soms nog wat stroef. Dit heeft deels te maken met belangen en verwachtingspatronen. Ook de snelheid van procedures breekt soms op. Bij grotere projecten, zoals Galgeriet, werkt de participatie wel goed.

Kwaliteitsteams:

- De commissie geeft aan graag een rol te vervullen in de kwaliteitsteams en zij heeft met de gemeentelijk projectleider afgesproken dat bij lokale projecten ook het betreffende burgerlid deelneemt aan het kwaliteitsteam. Dit is nu het geval bij de KEBO locatie en van Disweg in Broek in Waterland.

Overige aanbevelingen door de commissie

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

- De commissie wijst net als vorig jaar op het belang van het thema 'wonen en waterveiligheid' en doet de aanbeveling om over dit onderwerp een integrale visie te ontwikkelen, mogelijk ook in samenwerking met andere gemeenten aan het IJsselmeer.
- 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 de gemeente Waterland zijn voor dergelijke ingrepen criteria opgenomen in de Nota Uiterlijk van Bouwwerken. 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 Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland 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 (digitaal) bij ons binnen te lopen en zelf te ervaren hoe boeiend en genuanceerd de advisering over omgevingskwaliteit is.



Nr.15 De commissie op excursie door Monnickendam. MOOI Noord-Holland



Colofon

Auteur

Renee Stroomer, secretaris Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland

Met bijdragen van

Bastiaan Gribling, voorzitter Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland

Anke Zeinstra, architectlid Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland

Marcel Heijmans, plaatsvervangend monumentenlid Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Jef Mühren, directeur MOOI Noord-Holland

Sanne Veersema, communicatiemedewerker MOOI Noord-Holland

Bo Jonk, commissiesecretaris en projectmedewerker Erfgoed MOOI Noord-Holland

Waterland, maart 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