



Gemeentelijke Adviescommissie
Omgevingskwaliteit Castricum

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
Bijzonder plan	8
Herontwikkeling Brakersweg, woningbouw, up architecture , T&G Ontwikkeling	8
Zo werkt het.....	11
Even voorstellen	11
Werkwijze	14
Beoordelingskaders	14
Bijzonder plan	16
Uitkijktoren Oer-IJ, Vista landschapsarchitectuur en stedenbouw, Stichting Oer-IJ.....	16
Cijfers	18
Aanvraagsoorten	18
Behandelwijze	19
Bezoekers	20
Register van plaatsvervangers	21
Monumenten	22
Verbouwing voormalige bakkerij, Studio Architectura, particulier	22
De advisering	26
Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling	26
Ondersteunende activiteiten	26
Klein plan	28
Evaluatie en aanbevelingen	30
Tot slot	32
Colofon	33
Nr. 1 Brakersweg herontwikkeling vogelvlucht, up architecture	



De voorzitter spreekt

Nr. 2 Fietsexcursie commissie, MOOI Noord-Holland

De voorzitter spreekt

Castricum is een zeer diverse gemeente met grote landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. De vijf dorpskernen: Akersloot, Bakkum, Castricum, Limmen en de Woude vragen elk om een eigen beoordeling passend bij de kernkwaliteiten van het dorp en de specifieke ligging in het omringende landschap. Het onderliggende landschap is sinds jaar en dag sturend geweest voor de ontwikkeling van de gemeente Castricum. Met de komst van de Omgevingswet (januari 2024) is het landschap als dagelijkse leefomgeving ook wettelijk sturend geworden, met aandacht voor aspecten als cultuurhistorie, biodiversiteit, gezondheid, waterkwaliteit en klimaat.

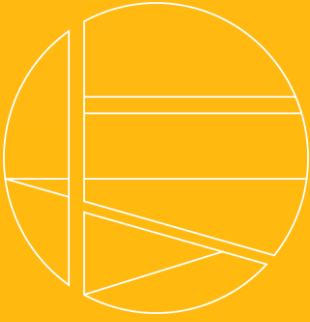
Als gemeente heeft u binnen de Omgevingswet met het vernieuwde, integrale instrumentarium een belangrijke rol en het mandaat om de lokale omgevingskwaliteit te behouden én te ontwikkelen. Onze 'Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit' beweegt mee met deze bredere doelstelling en zal meer en meer integraal adviseren, waarbij aspecten van de bebouwde en onbebouwde ruimte even relevant zijn en in samenhang zullen worden beoordeeld. Een mooi voorbeeld hiervan is de stedenbouwkundige ontwikkeling van een erf aan de Brakersweg en de ontwikkelde familie van objecten - als bijvoorbeeld een uitkijktoren - om het landschap van het Oer-IJ beter zichtbaar en waarneembaar te maken voor bewoners en bezoekers.

Ook dit jaar heeft Willemien van Duijn als gemandateerd architect zitting genomen in de kwaliteitsteams van Limmerlinten, Zandzoom en Duin & Bosch. Zij koppelt met enige regelmaat terug aan onze commissie. Er is het afgelopen jaar wederom op een goede en bijzonder prettige wijze samengewerkt met de gemeentelijk plantoelichter, Onno Vink.

Per 1 januari 2025 ben ik gestopt als voorzitter van onze mooie commissie. Met een gerust hart geef ik het stokje over aan Willemien van Duijn.

Ir. Peter de Ruyter, landschapsarchitect

voorzitter Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit, Castricum



Actueel

Actueel

Dit jaarverslag biedt een overzicht van de activiteiten van de Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit Castricum 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 Castricum.

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 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. Zo zijn er in Castricum diverse Omgevingstafels, zoals over een herontwikkeling aan de Rijksweg in het centrum van Limmen. De commissie is verheugd om hieraan middels een gemandateerd architect-lid deel te nemen, zodat in een vroeg stadium geadviseerd kan worden en de behandeling bij een vergunningsaanvraag efficiënter te maken.

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 Castricum 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 Zanddijk richting Limmen, Henk Looijesteijn

Wat is omgevingskwaliteit

Zorg voor een goede omgevingskwaliteit betekent aandacht voor cultureel erfgoed, de kwaliteit van natuur(schoon), ecologie en landschap, de stedenbouwkundige kwaliteit, de architectonische kwaliteit van bouwwerken en de inrichting van de openbare ruimte (Memorie van toelichting van de Omgevingswet (art.4.1.3)).

Het tot stand brengen van goede omgevingskwaliteit is geen vaststaand (objectief) gegeven, het gaat over de waardering die mensen hebben voor bepaalde kenmerken van hun leefomgeving. Die waardering is persoon-, plaats- en tijdgebonden. Mensen kunnen waardering hebben voor:

1. Herkomstwaarde; kenmerken die samenhangen met de herkomst, die de geschiedenis van een gebied herkenbaar houden. Het kan gaan om plekken met historische betekenis, zoals monumenten, maar het kan ook een persoonlijk verhaal zijn bij een bepaalde plek;
2. Belevingswaarde; kenmerken die samenhangen met de beleving, zoals het groen, het uiterlijk van de bebouwing, de geborgenheid, de afwisseling of juist de rust;
3. Gebruikswaarde; kenmerken die samenhangen met het gebruik van een gebied, zoals de verschillende functies, de bereikbaarheid, de toegankelijkheid;
4. Toekomstwaarde; kenmerken die samenhangen met de mogelijkheden voor de toekomst, zoals kansen voor groei, duurzaamheid, robuustheid, waardevastheid.

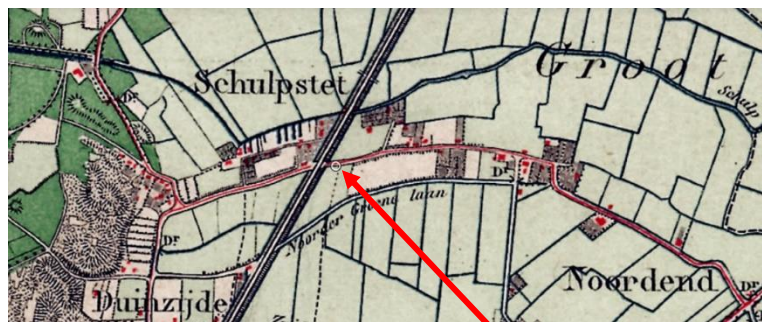


Bijzonder plan

Herontwikkeling Brakersweg, woningbouw, up architecture , T&G Ontwikkeling

Toelichting

De Brakersweg is een heel oud lint, doorsneden door het spoor. Gelegen in het buitengebied is het pas met de komst van de naoorlogse uitbreidingswijken aan de rand van Castricum komen te liggen. Met het verdwijnen van het bedrijf komt er een grote plek vrij om te kunnen verdichten.



Dit biedt de mogelijkheid om het karakter van het oude lint te herstellen met individuele woningen. Daarachter is ruimte voor woningen in de 2^e lijn. In het buitengebied is dit vaak niet wenselijk omdat het oorspronkelijke karakter van het lint dan wordt aangetast, maar omdat dit deel van het lint niet meer aan het open landschap grenst, maar aan een uitbreidingswijk, zijn woningen 2^e lijn voorstelbaar. Dit is ontworpen als een hofje achter het lint. De woningen aan dit hofje vormen een ensemble met eenzelfde architectuur. Zo vormt het tevens een neutrale achtergrond voor de

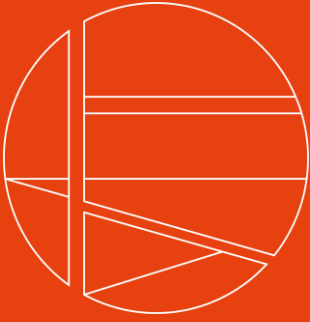
afwisselende bebouwing aan het lint. De commissie heeft waardering voor de ontwikkelaar en de architect die in gezamenlijk overleg zijn gekomen tot een kwalitatief plan. Ze kijkt ernaar uit om in een fietsexcursie het gebouwde resultaat te gaan bekijken.



N r. 5 Brakersweg situatie, up architecture



Nr. 6 Brakersweg toegang hofje, up architecture



Zo werkt het

Zo werkt het

Even voorstellen

De Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit Castricum is benoemd door de gemeenteraad en samengesteld uit ervaren en vakbekwame adviseurs met kennis die nodig is binnen de gemeente Castricum.

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:

- Peter de Ruyter, voorzitter
- Willemien van Duijn, (gemandateerd) architectlid
- Ron Baltussen, architectlid
- Hendrik Postuma, monumentenadviseur
- Joost Buchner, monumentenadviseur

De commissie werd ondersteund door:

- Kees van Hoek, secretaris
- Onno Vink, plantoelichter



Werkwijze

De gemeente legt de plannen aan de commissie 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 via een videoverbinding het initiatief toe te lichten. Belanghebbenden en geïnteresseerden kunnen bij de gemeente verzoeken om de behandeling van de plannen te volgen en worden dan toegelaten. De vergaderdata voor uw gemeente vindt u via deze [link](#).

De commissie kan op verschillende manieren 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 veel plannen niet door de voltallige commissie behandeld. In Castricum worden kleine plannen en herhalingsplannen door de gemandateerde van de commissie behandeld. In 2024 gebeurde dit voor bijna de helft (48%) van het aantal planbehandelingen. Eventueel kunnen plannen door de gemandateerde van de commissie aangehouden worden en in de volledige commissievergadering behandeld worden.

Van elke planbehandeling, of dit nu gaat om een vergunningaanvraag of om een vooroverleg, stelt de commissie een advies op. We streven ernaar dat het advies begrijpelijk is voor iedereen; helder geschreven en zonder gebruik van onnodig jargon. Bovendien moet het advies juridisch houdbaar zijn. De gemeentelijke plantoelichter zorgt voor het openbaar maken en versturen van de adviezen naar het college, de aanvrager en eventuele andere belanghebbenden.

Beoordelingskaders

Er zijn meerdere gemeentelijke beoordelingskaders waar de commissie rekening mee houdt. De nota omgevingskwaliteit vastgesteld in 2023 door de gemeenteraad, is het belangrijkste. Via deze [link](#) kunt u de welstandsnota voor uw gemeente inzien. In veel gevallen is ook het bestemmingsplan en ander ruimtelijke ordeningsbeleid voor de commissie relevant. Deze beleidsstukken kunt u via deze [link](#) vinden. De gemeentelijke erfgoedverordening uit 2020 is te vinden via deze [link](#).

De beoordelingskaders zijn naar onze mening over het algemeen goed toepasbaar en dragen bij aan de constructieve dialoog die we voeren met initiatiefnemers. De kaders maken duidelijk wat de gemeente wil bereiken met het kwaliteitsbeleid en bieden houvast bij de begeleiding en de beoordeling van plannen.



Nr. 7 Luchtfoto Zanderij, C. Nelis Bouw & Ontwikkeling

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 Uitkijktoren klein, impressie, Vista landschapsarchitectuur en stedenbouw

Bijzonder plan

Uitkijktoren Oer-IJ, Vista landschapsarchitectuur en stedenbouw, Stichting Oer-IJ

Toelichting

Het Oer-IJ is een uniek en historisch waardevol landschappelijk fenomeen. Behalve het behoud ervan wil je ook dat mensen het kunnen beleven. Kaarten zijn verhelderend, maar kunnen abstract eruit zien. Uitkijktorens zijn een middel om een beter overzicht van het landschap te krijgen. De torens zijn nieuwe elementen, maar ontworpen in een architectuur die verwijst naar ambachtelijk houten torens met een oude vormtaal zonder historiserend te zijn: ze hadden er ook eeuwen geleden kunnen staan. De torens zijn duidelijk familie van elkaar zodat ze herkenbaar voor de (eenmalige) bezoeker.





Cijfers

Cijfers

Belangrijk is vooraf te melden dat een groot deel van Castricum welstandsvrij is. De cijfers gaan dus alleen over plannen die aan de commissie worden voorgelegd (dus alleen plannen in de gebieden en ontwikkelingen waarover de commissie kan adviseren, aangevuld met grote plannen en soms een excès in welstandsvrijgebied). Ambtelijk worden er veel meer vergunningsaanvragen behandeld.

In de onderstaande tabellen is onze advisering in 2024 weergegeven in cijfers. Op hoofdlijnen kunnen we concluderen dat het aantal aanvragen die aan de commissie worden voorgelegd gestegen is met 26% ten opzichte van 2023 (van 101 naar 127). Het percentage omgevingsvergunningen dat aan de commissie wordt voorgelegd is ook gestegen met 26% (van 70 naar 88). Het percentage preadviezen is licht gedaald van 27% naar 24%. Van belang bij een preadvies is om te zorgen voor een goede estafette advisering. Dankzij het administratiesysteem voor zaken, MOOI DARS, zijn eerdere adviezen (ook van voor de invoering van het systeem begin 2021) bekend en wordt hier altijd op aangesloten. Hieronder worden de deeltabellen ook nog apart toegelicht.

Aanvraagsoorten

De commissie heeft verschillende type plannen in verschillende stadia ter beoordeling voorgelegd gekregen. In 2024 heeft de Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit Castricum 127 aanvragen behandeld. De categorie 'Supervisie-, Kwaliteitsteam, Omgevingstafel' is nieuw en betreft voor 2024 alleen Omgevingstafels. Voor de dossiervorming registreren we die ook in MOOIdars, maar tot nu toe voor eigen gebruik: de

gemeente maakt voor de Omgevingstafels nog geen gebruik van MOOldars, maar dit zou in de toekomst eenvoudig kunnen zoals bij de reguliere aanvragen.

Soort aanvraagsoort	Aantal aanvragen	Herhaling	Aantal behandelingen
Omgevingsvergunning	88	68	156
Omgevingsvergunning monument	2	2	4
Omgevingsvergunning na supervisietraject	4	4	8
Preadvies	30	7	37
Informele advisering	3		3
Supervisie-, Kwaliteitsteam, Omgevingstafel		3	3
Aantal behandelingen	127	84	211

Behandelwijze

In 2024 is bijna de helft van de behandeling gemandateerd gedaan. Zoals eerder vermeld, kan een advies door één commissie-lid ook namens de commissie gegeven worden, een gemandateerd advies. Het gaat vaak om de wat minder complexe aanvragen, maar ook om herhalingsplannen. Het percentage door de gemandateerde gegeven adviezen is iets gedaald: van 56% naar 48%.

	2024	2023	2022
Soort behandeling	Aantal	Aantal	Aantal
Nieuwe aanvraag	127	101	87
Herhalingen	84	77	64
Eindtotaal	211	178	151

Behandelwijze	Aantal	%
Grote commissie	106	50%
Gemandateerd	102	48%
Supervisie-, Kwaliteitsteam, Omgevingstafel	3	2%
Eindtotaal	211	100,00%

Bezoekers

De commissie is verheugd dat het bezoek in 2024 gestegen is en dat nu bij de helft van de behandelingen de ontwerper en/of indiener aanwezig zijn voor een toelichting en overleg. Een overleg met een ontwerper of aanvrager is meestal heel constructief en zorgt voor wederzijds begrip, waarbij er bijna altijd een passende oplossing mogelijk is die recht doet aan de verschillende belangen.

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.



Monumenten

Verbouwing voormalige bakkerij, Studio Architectura, particulier

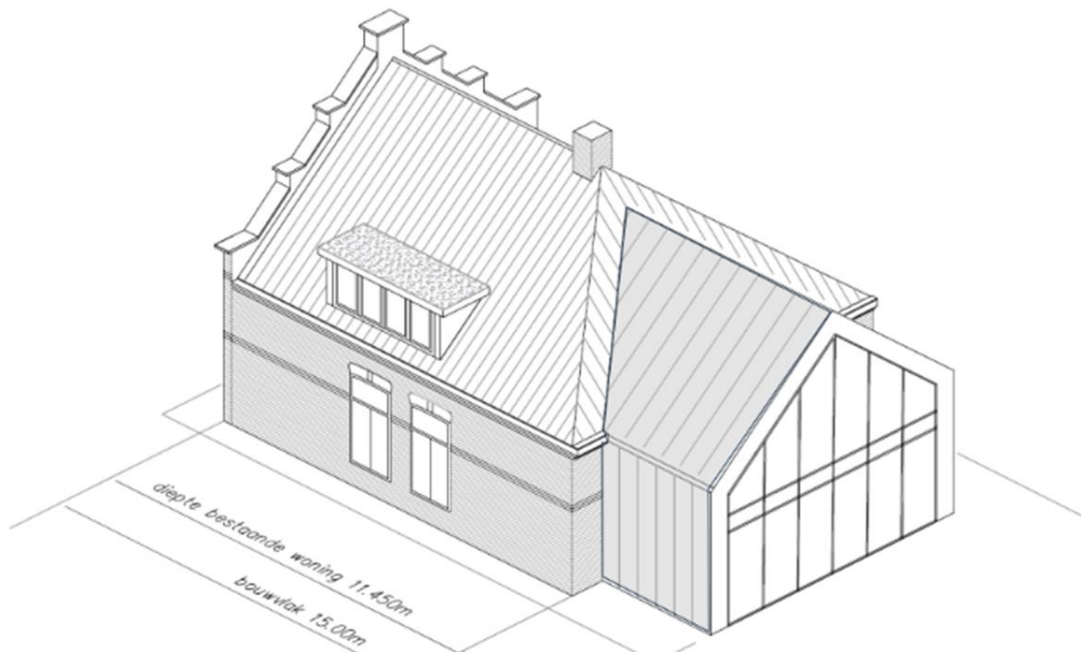
Toelichting

Het brede pand met woonhuis uit 1900, is de voormalige bakkerij de Haas met bakerswinkel. Het ligt in Akersloot op de hoek van de Buurtweg en het Dielofslaantje. De voormalige winkel is vrijwel intact met een hoog plafond met balken en tegels op de vloer. Het pand is in goede staat met een voorgevel als combinatie van een tuit- en trapgevel. De cultuurhistorische waarde is daarom hoog.

Het pand wordt te klein voor de huidige bewoners en onderzocht is op welke manier met respect voor het monument de woning vergroot kan worden. Het voorlopig ontwerp is een uitbreiding aan de achterzijde met twee dakkapellen in het monument.

De uitbreiding is eigentijds ontworpen als duidelijk nieuwe strakke toevoeging aan het monument. Dit is een gebruikelijke manier om nieuwe elementen te laten onderscheiden van de historische. Van belang is wel dat het niet geheel wezensvreemd is en hiervoor zijn verschillende architectonische middelen beschikbaar zoals bijvoorbeeld kleur, materialen, een bepaalde verfijning in de detaillering of ritmiek en geleding in de gevel te gebruiken in het nieuwe ontwerp dat verwijst naar het monument. Dat is in het schetsontwerp nog

onvoldoende gedaan en mist het ontwerp nog voldoende kwaliteit, maar de commissie ziet zeer goede mogelijkheden dit wel te bereiken en ziet met vertrouwen het vervolg tegemoet.





Nr. 13 Spuithuisje bestaand, de Monumentenman

Verduurzamen en reconstructie Spuithuisje, de Monumentenman, particulier

Toelichting

Het gesloten bakstenen 'spuithuisje' bij Duin en Bosch is een Rijksmonument en was een brandspuithuisje, dat bij het complex van het Provinciaal Ziekenhuis hoorde. Het had oorspronkelijk een tentdak en zonder dit dak valt het minder op. Maar als je er even stil staat zie je mooie verfijnde details van houtklossen en natuurstenen sluitstukken. Het wordt nu als berging gebruikt maar heeft potentie voor meer. Het oorspronkelijke tentdak wordt gereconstrueerd en het gebouwtje wordt verduurzaamd. Het gebouw is in 2022 vergund voor renovatie. Er is een nieuwe eigenaar die het dak en de gevels aan de binnenzijde wil isoleren. Achter de houten dubbele deuren komen glazen openslaande deuren in stalen profielen, als extra isolatie.

De commissie heeft waardering voor de bouwhistorische analyse en de passende verduurzaming en is verheugd dat het pand weer een volgend leven krijgt.



Nr. 14 Historische foto, de Monumentenman



Nr. 15 Bestaande details, de Monumentenman



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 betrokken geweest bij Omgevingstafels, zoals over een herontwikkeling aan de Rijksweg in het centrum van Limmen en het appartementencomplex, op de hoek van de Willem de Zwijgerlaan in Castricum.

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 Castricum hebben wij de volgende ondersteunende activiteiten uitgevoerd:

- Een commissielid is betrokken in enkele Kwaliteitsteams, zoals Zandzoom Limmer Linten, Duin en Bosch en Marelsdal. Het grote voordeel hiervan is dat een goede estafette-advisering geborgd is. Op het moment dat een plan dat al besproken is in een kwaliteitsteam als uitgewerkt vergunningsaanvraag in de commissie wordt behandeld wordt er alleen nog gekeken of het laatste advies van het kwaliteitsteam

is verwerkt en of de uitwerking in lijn is met het eerdere ontwerp. Vaak is een dergelijk plan dan akkoord met een kleine makkelijk te verwerken opmerking.

Limmer Linten, stand van zaken?

De ontwikkeling en uitvoering van het gebied Limmer Linten is al een jaar of tien gaande. _



Het doel is om de nieuwbouw op een vanzelfsprekend wijze te verweven met de bestaande bebouwing. Veel delen van de nieuwbouw aan de Limmer Linten zijn inmiddels gerealiseerd in de verschillende 'velden'. Vaak gaat het om een ontwikkeling van voornamelijk eengezinswoningen en een appartementengebouw. Voordat de plannen worden gezien door de commissie worden ze besproken in het Kwaliteitsteam Limmer Linten dat bestaat uit een stedenbouwkundige en een lid van de commissie, architect. In 2024 is afgesproken dat de GEM het kwaliteitsteam in reguliere werkoverleggen laat zien wat de ontwikkelingen in de Voorontwer- (VO) en Definitief Ontwerp (DO)-fases zijn. Dat geldt niet alleen voor stedenbouw en architectuur, maar ook voor landschapsinrichting. Het doel is om de nieuwe ontwikkelingen zowel in bebouwingskarakteristiek als in groeninrichting te laten passen in de bestaande dorpsstructuur. Dat betekent dat er een zekere mate van variatie in de woningen zit maar zoveel mogelijk passend bij het bestaande dorpsbeeld; dat geldt ook voor de stedenbouwkundige en landschappelijke ingrepen.

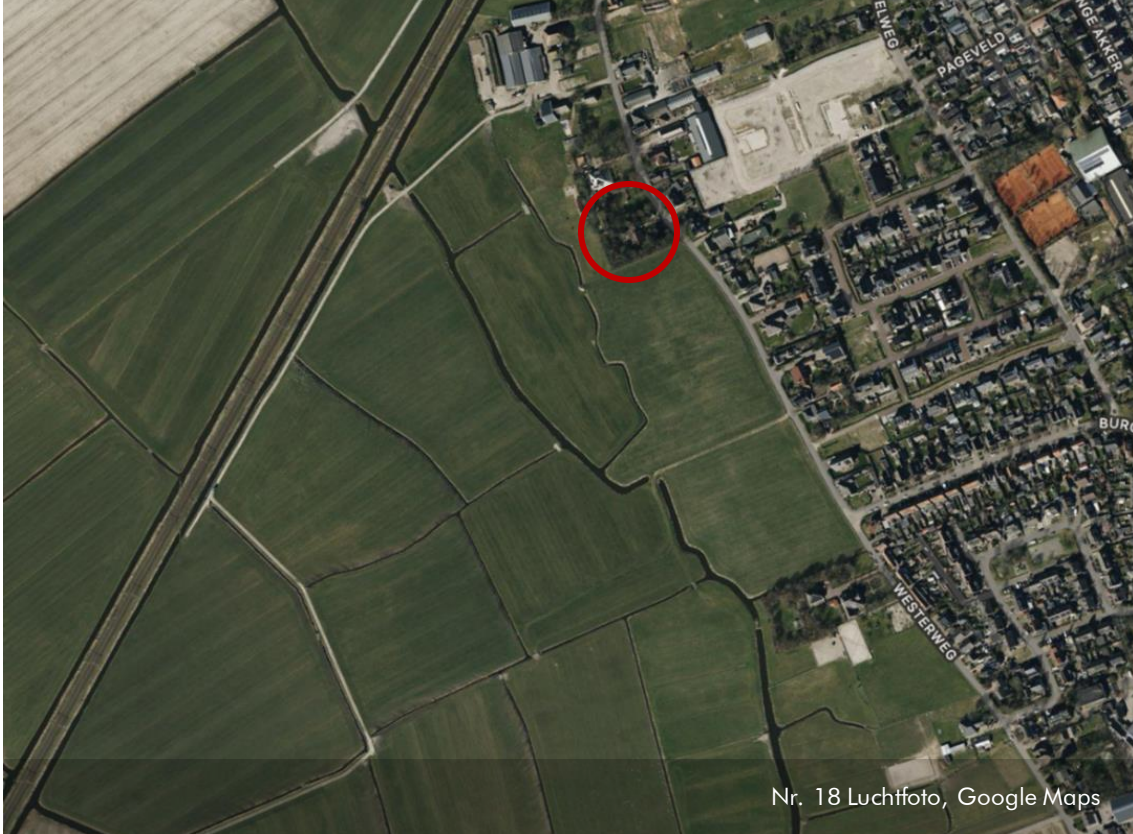


Klein plan

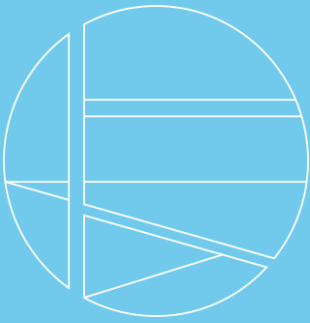
Westerweg Limmen, studio dwp, particulier

Toelichting

Aan de oude Westerweg liggen meerdere beboste percelen aan de kant van het open weide-landschap. Dit heeft duidelijk een beeldende kwaliteit in het aanzicht vanuit het buitengebied. De bestaande woning wordt vervangen door een nieuwe, waarvan het ontwerp heel eenvoudig was. Als het duidelijk zichtbaar zou zijn geweest zou het advies zijn geweest om de woning een accent te geven, maar de kwaliteit van de plek wordt niet bepaald door de woning, maar door het groen. Essentieel was daarom om zekerheid te hebben over het behoud en het versterken van de begroeiing. De commissie nodigde daarom de aanvrager uit om te bespreken wat het plan voor het terrein en de begroeiing is. Dat was een positief gesprek waarin de commissie ook toelichtte wat de waarde van het perceel voor de omgeving is en waarom het belangrijk is het groene karakter te behouden.



Nr. 18 Luchtfoto, Google Maps



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 23 juni 2025 vond het jaarlijkse evaluatiegesprek met wethouder Slettenhaar plaats over het jaar 2024. De belangrijkste uitkomsten van dat gesprek zijn:

- Aanvullende beleid over de impact van verduurzamingsmaatregelen (zoals het plaatsen van zonnepanelen, buitenunits van warmtepompen etc) op de ruimtelijke kwaliteit is wenselijk.

- De bestaande natuur en het landschap zijn belangrijke ruimtelijke waarden die als 'groene bruidschat' nieuwe ontwikkelingen extra kwaliteit kunnen geven. Bestaande, volwassen bomen vertegenwoordigen niet alleen een cultuurhistorische waarde, natuurwaarde en belevingswaarde. Zij vertegenwoordigen ook een economische waarde. Bomen zorgen bijvoorbeeld voor een waardevermeerdering van onroerend goed en dragen bij aan kostenbesparing op gezondheidszorg. Ze dragen bij aan het verminderen van energiekosten en ze verhogen de recreatieve aantrekkelijkheid van een gebied.

- Een groot deel van Castricum is welstandsvrij en het jaarverslag (inclusief de cijfers) gaat over plannen die aan de commissie worden voorgelegd (dus alleen plannen in de gebieden en ontwikkelingen waarover de commissie kan adviseren, inclusief excessen en grote plannen in welstandsvrijgebied). Ambtelijk worden er veel meer vergunningsaanvragen behandeld.

Overige aanbevelingen door de commissie

De commissie Castricum doet - vanuit haar ervaringen en inzichten - nog de volgende aanbevelingen:

- In het algemeen, maar zeker bij herbestemming van monumenten, is een vroegtijdig overleg met de commissie nodig, om de mogelijkheden en onmogelijkheden al in de fase van het schetsontwerp in beeld te krijgen. De procedures bij monumenten zijn vaak al lang en niet zelden volgt herbestemming na een periode van leegstand, waarbij de bouwtechnische kwaliteit van het gebouw verslechterd is en het voortbestaan van het monument kan bedreigen. Een verdere vertraging in de procedure is daarom niet wenselijk.
- De commissie wijst op de waarde van bestaande natuur en landschap en beveelt aan bestaand groen als 'groene bruidschat' te behouden bij nieuwe ontwikkelingen. Bij de ontwikkeling van de Zanderij zijn bijvoorbeeld bestaande bomen gekapt wat een verlies van kwaliteit is. Het duurt tientallen jaren voordat deze waarde en kwaliteit met nieuw geplante bomen weer terug is.
- 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 Castricum is voor dergelijke ingrepen op dit moment nog geen criteria in de nieuwe nota 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.
- Mochten er vragen zijn over de Omgevingswet, de rol van de commissie of bent u benieuwd naar onze werkzaamheden? U bent welkom om aan te sluiten bij onze vergaderingen, of wij komen graag bij u langs.
- Als u hulp nodig heeft op het vlak van beleid over erfgoed, dan kunt u contact opnemen met het Steunpunt Monumenten & Archeologie Noord-Holland. Hier proberen we waar het kan binnen bepaalde grenzen ondersteuning te bieden. Laat vooral weten wanneer hulp gewenst is.

Tot slot

Met dit jaarverslag geven we inzicht in de manier waarop de Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit Castricum 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

Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit Castricum

Met bijdragen van

Jef Mühren, directeur MOOI Noord-Holland

Sanne Veersema, communicatiemedewerker MOOI Noord-Holland

Bo Jonk, commissiesecretaris en projectmedewerker Erfgoed MOOI Noord-Holland

Alkmaar, 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