



Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit Uitgeest

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
Groot plan.....	8
Stationsgebied, nieuwbouw traverse, Movares, Prorail	8
Zo werkt het.....	11
Even voorstellen	11
Werkwijze	14
Beoordelingskaders	14
Bijzonder plan	16
Vrijburg-locatie prijsvraag, diverse architecten.....	16
Cijfers.....	19
Aanvraagsoorten	19
Behandelwijze	20
Bezoekers	20
Register van plaatsvervangers	21
Monument.....	22
Stolp, Sander Douma architecten, particulier	22
De advisering	25
Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling	25
Ondersteunende activiteiten	26
Groene bruidsschat	26
Hoe gaat het met?	28
Sporthal, Slangen+Koenis architecten, gemeente Uitgeest	28
Evaluatie en aanbevelingen	30
Overige aanbevelingen door de commissie	30
Tot slot	31
Colofon	33
Nr. 1 Station Uitgeest impressie, Movares	



De voorzitter spreekt

Uitgeest is een groene gemeente, prachtig gelegen op de overgang van strandwal naar strandvlakte, aan de oevers van het Uitgeestermeer. Het onderliggende landschap is sinds jaar en dag sturend geweest voor de ontwikkeling van Uitgeest. Met de komst van de Omgevingswet (januari 2024) is het landschap als dagelijkse leefomgeving ook wettelijk sturend geworden, met aandacht voor aspecten als biodiversiteit, gezondheid, waterkwaliteit en klimaatopgaven.

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.

En eigenlijk doen we dat al volop. In 2024 zijn we als commissie nauw betrokken geweest bij de woningbouwontwikkeling op de locatie van de voormalige Vrijburgschool. In een vroeg stadium - de fase van de prijsvraag - heeft onze commissie de plannen mee kunnen beoordelen, waardoor de kwaliteit van het bebouwde en het onbebouwde integraal is meegenomen. Een groot compliment en bijzonder om te vermelden is dat de moeraseiken, die bij het oude schoolgebouw stonden, een nieuwe bestemming hebben gekregen elders in het dorp.

De samenwerking met de gemeentelijk plantoelichter, René Potma is ook dit jaar weer op een goede en bijzonder prettige wijze verlopen.

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 Uitgeest



Actueel

Actueel

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

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 gevorderd. Zo neemt de commissie middels een gemandateerde van de commissie deel aan Omgevingstafels, zoals bij plannen in het landelijk gebied of de ontwikkeling van de Sluisbuurt.

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 Uitgeest 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.



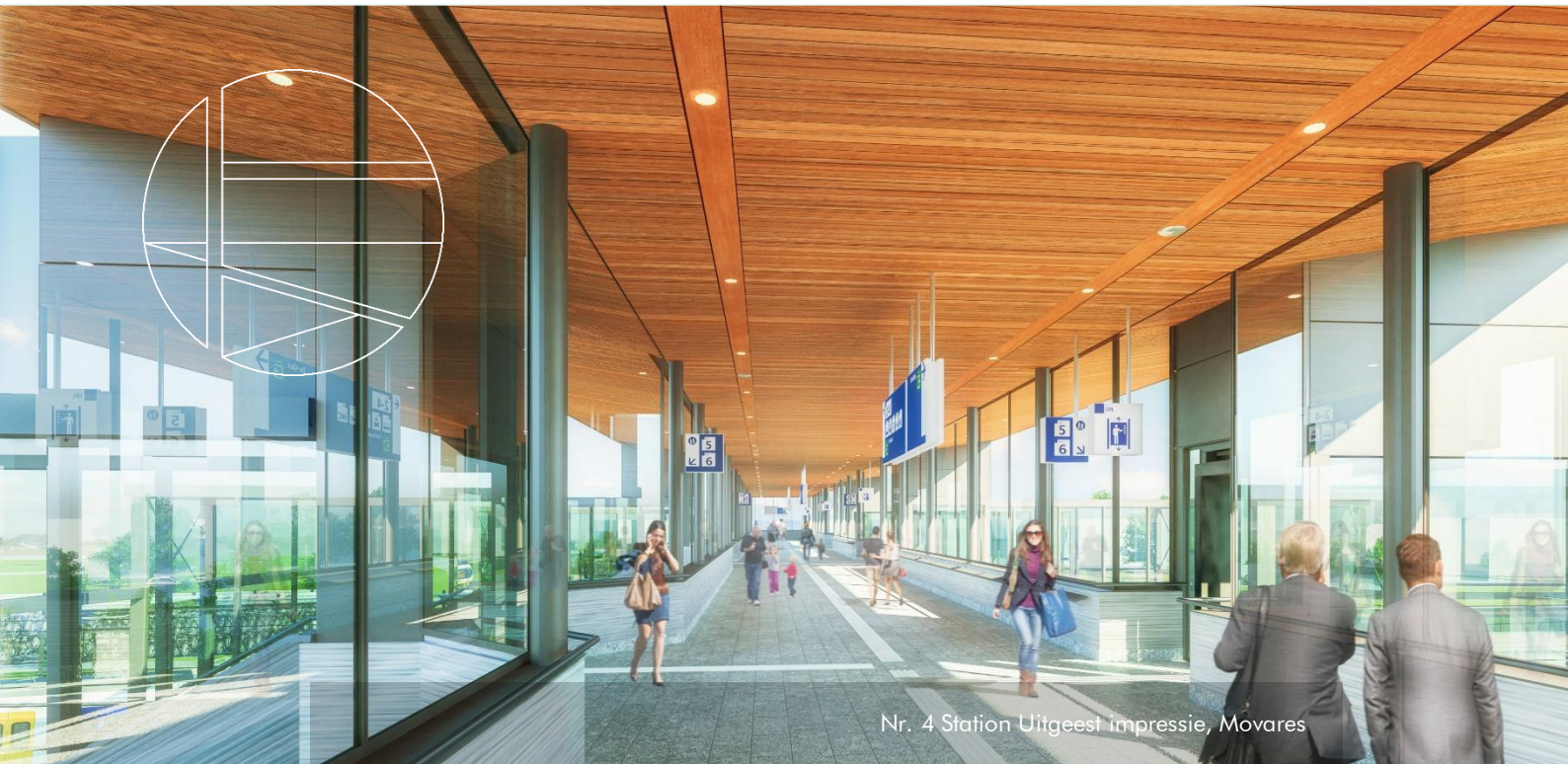
Nr. 3 Luchtfoto Uitgeest, Omgevingsvisie Uitgeest 2030

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.



Groot plan

Stationsgebied, nieuwbouw traverse, Movares, Prorail

Toelichting

De komende jaren verandert er veel rondom en bij het treinstation zoals een nieuwe traverse, fietsenstalling en trafogebouwen. Het totale plan is de afgelopen jaren enkele keren met de commissie besproken en nu komen de afzonderlijke vergunningsaanvragen, zoals voor de traverse over en onder het spoor.

De commissie heeft veel waardering voor het plan, het onderzoekswerk en de zorgvuldige uitwerking. Het gebruik van natuurlijke materialen zorgt ervoor dat de technische en industriële uitstraling van spoorlijnen verzacht wordt en beter aansluit op de menselijke beleving.

Bij een dergelijk plan ga je dan als vanzelf meer op de details in, zoals de keuze voor en toepassing van het duurzame Accoya hout en hoe het zich verhoudt tot het concept en de andere gekozen materialen. Maar ook als het gaat om de inrichting van de tunnel en de openbare ruimte. De commissie benadrukt het belang van het beeld van één openbare ruimte voor de gebruikers. Dit betekent bijvoorbeeld dat de straatprofielen buiten de tunnel goed overgaan in die van de tunnel om te voorkomen dat het kenmerkend gekleurde fietspad 'opgesloten' wordt tussen twee dilatatievoegen. De overgang van tunnel naar open lucht zou dan visueel worden begrensd, wat de continuïteit van de route door de tunnel

verzwakt. De samenhang van de openbare ruimtes en de tunnel is belangrijk om ervoor te zorgen dat het niet verzwakt wordt door de hoeveelheid materialen en kleurstellingen die door de veelheid en verscheidenheid te veel de aandacht afleiden van de samenhang.



Nr. 5 Station Uitgeest centrumzijde impressie, Movares



Nr. 6 Station Uitgeest impressie vanaf Geesterweg, Movares



Zo werkt het

Zo werkt het

Even voorstellen

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

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
- René Potma, plantoelichter
- William Sevenhuijsen, plantoelichter erfgoed en monumenten



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 niet alle plannen door de voltallige commissie behandeld. In Uitgeest worden kleine plannen en herhalingsplannen door de gemandateerde van de commissie behandeld: in 2024 63%! 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. Naast de nota omgevingskwaliteit heeft de gemeente ook een document over het reclamebeleid dat in 2012 is vastgesteld; in te zien via deze [link](#). Criteria voor ruimtelijke kwaliteit zijn ook opgenomen in beeldkwaliteitsplannen. In veel gevallen is ook de Omgevingsvisie (zie [link](#)) en het omgevingsplan (zie [link](#)) en ander ruimtelijke ordeningsbeleid voor de commissie relevant, zoals het groenbeleidplan (zie [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.



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.



Bijzonder plan

Vrijburg-locatie tender, diverse architecten

Toelichting

Een bijzondere adviesaanvraag was die voor de beoordeling van de inzendingen van de tender voor de herontwikkeling van de Vrijburg-locatie. Het past goed in de verbreding van de advisering onder de Omgevingswet: van de traditionele beoordelingsgerichte advisering bij vergunningsaanvragen naar een advies eerder in het proces met een ontwerpgerichte en deels ook opgavegerichte advisering.

De commissie constateert wel dat ze in de beoordelingsleidraad niet wordt genoemd, zodat voor de belanghebbenden onduidelijk is of en hoe haar advies wordt meegenomen. Ook miste ze beoordelingscriteria in de uitvraag. Dit zijn aandachtspunten voor een volgende tender. Voor haar advisering gebruikte de commissie de vijf criteria voor de ruimtelijke kwaliteit uit de Verkoopleidraad:

1. Verbetering van de kwaliteit van de omgeving met een aantrekkelijke verblijfskwaliteit.
2. Een eigen identiteit, die eigentijds en duurzaam is passend binnen het karakter van de bestaande wijk.
3. Een bijdrage aan een duurzame en circulaire economie, klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit.

4. Passend parkeren gericht op de kwaliteit van de openbare ruimte.
5. Optimalisaties ten opzichte van het ruimtelijk kader.



Nr. 9 Vrijburg vogelvlucht plan Vrijburcht, MOKA Architecten



Nr. 10 Vrijburg vogelvlucht plan Oogstuin, M3 Architecten



Nr. 11 Vrijburg vogelvlucht plan Venneborg, BBHD Architecten



Cijfers

Cijfers

In de onderstaande tabellen is onze advisering in 2024 weergegeven in cijfers. Op hoofdlijnen kunnen we concluderen dat het aantal aanvragen gestegen is met 36% ten opzichte van 2023. Het percentage omgevingsvergunningen is nagenoeg gelijk gebleven (80%). Het percentage preadviezen daalde echter. 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 Uitgeest 80 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 MOOIdars, maar dit zou in de toekomst eenvoudig kunnen zoals bij de reguliere aanvragen.

Aantal planbehandelingen	Soort aanvraag		
Soort aanvraagsoort	Aantal aanvragen	Herhaling	Aantal behandelingen
Omgevingsvergunning	62	30	92
Omgevingsvergunning monument	2	3	5
Preadvies	9	5	14
Handhaving en excessen	2	1	3
Informele advisering	1	3	4
Supervisie-, Kwaliteitsteam, Omgevingstafel	4	2	6
Aantal behandelingen	80	44	124

Behandelwijze

In 2024 zijn 63% van de behandelingen 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 gedaald: van 70% naar 63%.

	2024	2023	2022
Soort behandeling	Aantal	Aantal	Aantal
Nieuwe aanvraag	80	59	76
Herhalingen	44	44	46
Eindtotaal	124	103	122

	2024
Behandelwijze	Aantal
Grote commissie	40
Gemandateerd	78
Supervisie-, Kwaliteitsteam, Omgevingstafel	6
Eindtotaal	124

Bezoekers

In 2024 is het bezoek iets gestegen. De commissie is verheugd dat er bij 37% (2023 33%) 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.

2024	
Bezoek (per zaak)	Totaal aantal behandelingen
47	124

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.



Monument

Stolp, Sander Douma architecten, particulier

Toelichting

Het bouwplan betreft het renoveren van een voorhuis en een stolp en het bouwen van een schuur. De stolp is een gemeentelijk monument. Eerder is een nieuwe woning achter op het erf in de commissie behandeld.

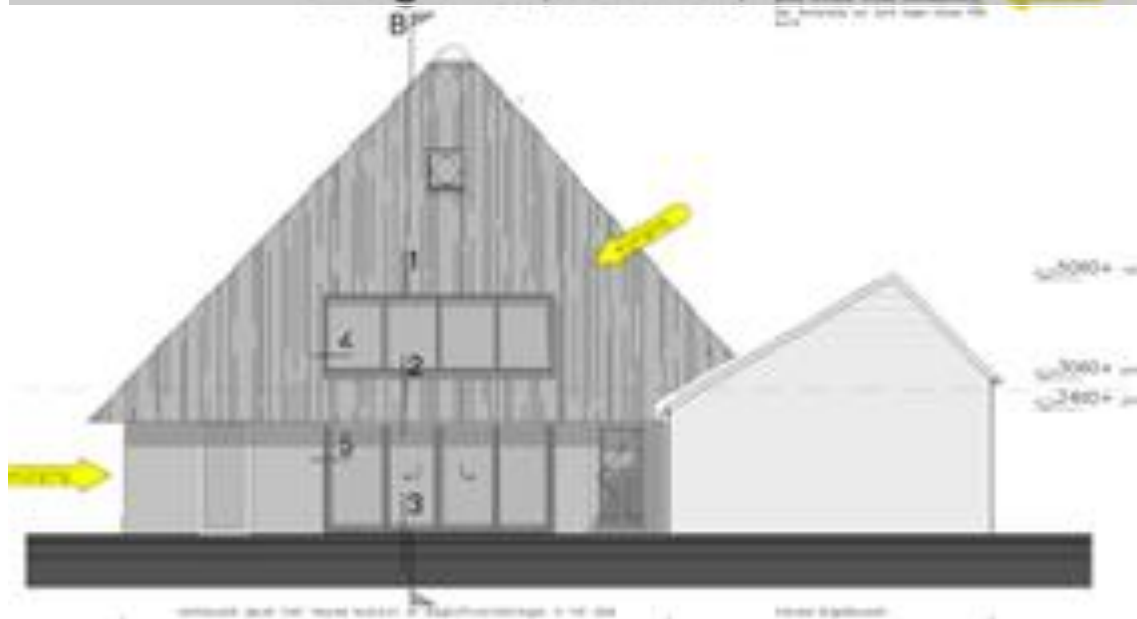
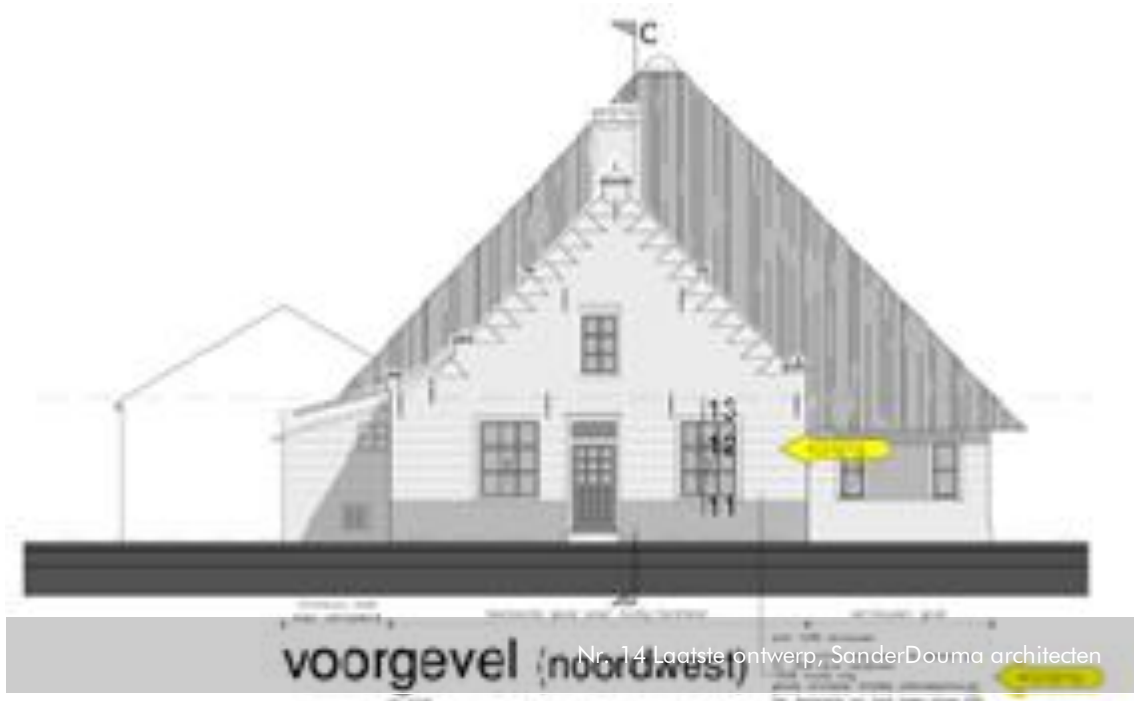
Volgens de architect zijn sommige aanpassingen noodzakelijk vanwege het nieuwe gebruik, zoals bij de voordeur. In andere gevels zijn de nieuwe ramen ingetogen met uitzondering van de dubbelhoge pui in de achtergevel om te zorgen voor daglicht diep in de stolp. Bij het voorhuis staat volgens de constructeur de constructie op instorten, zodat deze zou moeten worden vervangen. De betonvloer wordt volledig nieuw voorgesteld.

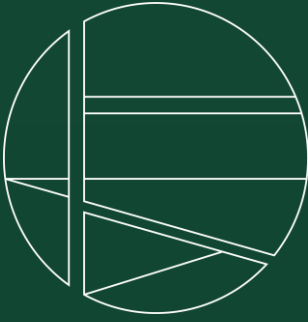
In eerste instantie is de commissie kritisch. Ze is weliswaar verheugd dat de boerderij bewoond wordt en daarom vernieuwd en gerenoveerd gaat worden. En het bouwhistorisch onderzoek is deskundig en geeft een goed beeld van de verschillende waarden. Maar de commissie constateert ook dat er opvallend veel verandert ten koste van veel monumentale waarden, zowel bij de gevels als in het interieur. Zo worden veel gevels opnieuw opgebouwd. De commissie betreurt dat de renovatie op onderdelen te weinig gebaseerd is op de monumentale waarden van het voorhuis en de stolp. Ze begrijpt dat er aanpassingen nodig zijn voor het nieuwe gebruik en de eigentijdse eisen, maar in het ontwerp is het

monument onvoldoende leidend geweest, ontbreekt een restauratieve aanpak en worden er te veel waardevolle en (hoog) monumentale elementen vervangen. Ze stelt daarom voor om samen met de gemeente, initiatiefnemers en de architect een bezoek ter plaatse te hebben. Dit bezoek was prettig en nuttig. De bouwkundige staat bleek slechter dan gedacht en de commissie moest daarin de architect gelijk geven.

Na het constructieve overleg ter plaatse heeft de architect het plan aangepast waarbij meer gebruikt wordt gemaakt van de oorspronkelijke kwaliteiten. En zoals bij een monument gebruikelijk zullen sommige restauratieve keuzes wel in het werk bepaald moeten worden.







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.

Een bijzondere rol heeft de commissie gehad bij de woningbouwontwikkeling op de locatie van de voormalige Vrijburgschool. Daar is eerder in dit verslag over geschreven. De commissie is verheugd in een dergelijk vroeg stadium de gemeente te kunnen adviseren. Behalve het participatie-traject is ook bijzonder aan dit project dat de moerasedijken, die bij het oude schoolgebouw stonden, een nieuwe bestemming hebben gekregen elders in het dorp. Deze duurzame en zorgvuldige actie staat in schril contrast met een plan dat verderop in het jaarverslag wordt toegelicht en waarbij aan de rand van het dorp, bij een toegangsweg een groep bomen zijn gekapt nog voordat het nieuwbouwplan aan de commissie werd voorgelegd. Het toont niet alleen de kwetsbaarheid van groen, maar ook het belang om processen en beleid op elkaar af te stemmen.

Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling

In 2024 is de commissie betrokken geweest bij Omgevingstafels, zoals bij plannen in het landelijk gebied of de ontwikkeling van de Sluisbuurt. De commissie vindt het belangrijk en prettig vroegtijdig hierop aangesloten te zijn, zodat onze adviezen effectiever zijn.

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 Uitgeest hebben we in het recente verleden samen met de stedenbouwkundige beleidsmedewerker van de BUCH de nota omgevingskwaliteit geschreven die voorsorteerde op de nieuwe Omgevingswet.



Groene bruidsschat

Toelichting

Dorpsranden bepalen het beeld van de ligging van het dorp in het buitengebied. Vanuit de vlakke en open polder bepaalt de dorpsrand het beeld vanuit de weide omgeving. In deze overgang van open landschap naar dorp zijn bomen, boomsingels en hagen vaak beeldbepalender dan het gebouw. Zo ook bij het plan voor een nieuwe woning ter vervanging van de bestaande. De commissie was zeer teleurgesteld toen bleek dat voor de nieuwbouw ook het gehele perceel was vrij gemaakt en alle beeldbepalende bomen al waren gekapt.

Los van het belang van volwassen bomen voor de schaduwwerking om hittestress tegen te gaan, een verbeterde waterberging en biodiversiteit, zijn ze beeldbepalend. De commissie roept de gemeente op beleid te maken voor deze 'groene bruidschat'.





Hoe gaat het met?

Sporthal, Slangen+Koenis architecten, gemeente Uitgeest

Toelichting

Langs de Uitgeesterweg bij het centrum gebeurt veel: een nieuw multifunctioneel dorpspark met sporthal, een nieuwe rotonde met voetgangersbruggen, de herontwikkeling van de voormalige bibliotheek-locatie en de Meet.

De nieuwe sporthal op de kop van het park ligt markant aan de nieuwe rotonde. De commissie heeft waardering voor de heldere opzet, de circulaire ambitie en doordachte uitwerking. Ze miste echter een gebiedsanalyse van de totale verandering van het gebied ter onderbouwing van de opzet. Zo blokkeert de ligging van de sporthal op de kop van het park de doorgang van het park naar het centrum en verstoort de ligging van de parkeerplaatsen tussen gebouw en straat en rotonde de opzet van de sporthal als paviljoen in een groen, langgerekt park. Maar de sporthal wordt zorgvuldig gemaakt met natuurlijke materialen en groenvoorziening rondom.



Nr. 17 Sporthal in aanbouw, Slangen + Koenis architecten



Nr. 18 Sporthal impressie, Slangen + Koenis architecten



Evaluatie en aanbevelingen

Evaluatie en aanbevelingen

Als onafhankelijk adviseur dragen wij bij aan een goede omgevingskwaliteit in uw gemeente. Die zorg delen we samen met de initiatiefnemers en met u. Elk jaar bespreken we tijdens een evaluatiegesprek met de portefeuillehouder de belangrijkste ontwikkelingen binnen uw gemeente en formuleren we aandachtspunten voor de toekomst. Op 7 juli 2025 vond het jaarlijkse evaluatiegesprek met wethouder Schouten plaats over het jaar 2024. De belangrijkste uitkomsten van dat gesprek zijn:

- Een aanvullende beleidsdocument over de impact van duurzame ontwikkelingen bij particulieren zoals het isoleren aan de buitenzijde van woningen is wenselijk.
- Een heel ander aspect van verduurzaming in het kader van de energietransitie is de noodzaak van het toevoegen van transformatorhuisjes en elektriciteitsstations. Binnen MOOI Noord-Holland is hierover kennis en kan er meegedacht worden in brede zin, zoals locatiekeuze, ontwerp en beleid.
- Rond het stationsgebied verandert veel en hiervoor zijn verschillende projecten. Het risico is dat daardoor de openbare ruimte versnipperd. Het is daarom belangrijk dat er een goede afstemming en coördinatie is tussen alle deelprojecten om te zorgen dat de openbare ruimte rond het stationsgebied als één ruimte wordt ontworpen die als mooi, prettig en veilig wordt ervaren.

Overige aanbevelingen door de commissie

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

- Met de intrede van De Omgevingswet werken gemeenten aan nieuw instrumentarium op het gebied van een goede omgevingskwaliteit. Inmiddels wordt er in Uitgeest ook gewerkt met Omgevingstafels voor initiatieven die bijvoorbeeld niet passen in het Omgevingsplan. Aandachtspunt is de effectiviteit van de Omgevingstafels te evalueren, bijvoorbeeld: hoe en door wie worden tegenstrijdige (sectorale) adviezen gewogen en wie neemt de doorslaggevende beslissing?
- Verduurzaming en het klimaat zijn actuele thema's die steeds zichtbaarder en ingrijpender aanwezig zijn. Beleid voor verduurzamingsmaatregelen is weliswaar in de nota Omgevingskwaliteit opgenomen maar blijkt soms lastig voor particulieren, zoals het isoleren en stuken aan de buitenkant van woningen in een omgeving waar voornamelijk bakstenen woningen staan. Een aanvullende beleidsdocument is wenselijk.
- Een heel ander aspect van verduurzaming in het kader van de energietransitie is de noodzaak van het toevoegen van transformatorhuisjes en elektriciteitsstations. Het is belangrijk hier beleid voor te maken. Het gaat om een ontwerpogave. Binnen MOOI Noord-Holland is hierover kennis en kan er meegedacht worden in brede zin, zoals locatiekeuze, ontwerp en beleid.
- Rond het stationsgebied verandert veel en hiervoor zijn verschillende projecten. Om te voorkomen dat de openbare ruimte versnipperd is een goede afstemming en coördinatie tussen alle deelprojecten belangrijk om te zorgen dat de openbare ruimte rond het stationsgebied als één ruimte wordt ontworpen die als mooi, prettig en veilig wordt ervaren. Tijdige afstemming met de commissie is dan effectief.
- 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 Uitgeest 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 Uitgeest

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