MOOI
NOORD-
HOLLAND
ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT



WELSTANDS- EN MONUMENTENCOMMISSIE EDAM-VOLENDAM

JAARVERSLAG 2021



Zicht vanaf de Schepenmakersdijk op de achtererven van de woningen aan de Lingerzijde in Edam. Beeld: Sander Diepenhorst, gemeente Edam-Volendam.

De voorzitter spreekt

De vergaderingen van de Welstands- en Monumentencommissie Edam Volendam vonden in 2021 geheel online plaats en verlopen over het algemeen soepel. Aandachtspunt blijft de communicatie met de bezoekers waarbij de opgave is om de standpunten en adviezen van de commissieleden, via het beeldscherm, duidelijk over te brengen op de aanvragers. Het online-vergaderen heeft ook voordelen. Het is voor aanvragers makkelijker om online bij de vergaderingen aanwezig te zijn.

De pandemie had geen negatieve invloed op het aantal aanvragen en planbehandelingen. Het aantal aanvragen was dit jaar 13% hoger dan in 2020. De significante groei van het aantal aanvragen is in lijn met de enorme vraag naar woonruimte die speelt in de hele regio Amsterdam. De grote druk op de woningmarkt wordt in Edam-Volendam vooral weerspiegeld in het grote aantal aanvragen voor vergroting- en verbouwing van individuele woonhuizen, maar ook in een aantal grotere transformatie- en herontwikkelingsprojecten van binnenstedelijke locaties, zoals het appartementencomplex op de plek van sporthal Wester Ven en de herontwikkeling van het Korsnas-terrein aan de Baandervesting.

Een opmerkelijk en ook heel relevant voorbeeld van herbestemming, waar de commissie het bestuur vanaf een vroeg stadium over geadviseerd heeft, is de transformatie van het vergadercentrum in het voormalige complex van het Hoogheemraadschap aan de Schepenmakersdijk. Om het vergadercentrum te behoeden voor sloop, werd het aangekocht door de oorspronkelijke architect, die het complex een nieuw leven geeft als appartementengebouw. De commissie uitte in de planbehandelingen veel waardering voor dit bijzondere voorbeeld van herbestemming en circulariteit.

Als altijd heeft de commissie ook dit jaar haar taak met veel plezier vervult en ziet zij uit naar de voortzetting van de prettige en vruchtbare samenwerking met de gemeentelijke medewerkers en het bestuur van Edam Volendam in 2022.

Bastiaan Gribling, voorzitter Welstands- en Monumentencommissie Edam-Volendam

Actueel

De Welstands- en Monumentencommissie Edam-Volendam werkt in opdracht van de gemeente en op basis van de door de gemeente vastgestelde beleidskaders aan het behoud en de totstandkoming van een goed functionerende, aantrekkelijke en toekomstbestendige leefomgeving. Daarbij wordt respectvol omgegaan met de goede kwaliteiten uit het verleden.

Met het jaarverslag legt de commissie verantwoording af aan de gemeenteraad over de onafhankelijke advisering. We lichten niet alleen de werkwijze en de cijfers toe, maar we proberen vooral ook te beschrijven en illustreren wat het maatschappelijke effect is van onze inspanningen.

Eerder in de planontwikkeling

We hechten eraan te vermelden dat we in vrijwel alle gevallen in staat zijn om in één of meerdere besprekingen te komen tot een positieve advisering. Niet zelden wordt onze inbreng, ook door initiatiefnemers, zeer op prijs gesteld. Uiteraard lukt dit niet altijd.

De commissie waardeert het zeer dat in de afgelopen jaren het gesprek over omgevingskwaliteit en de afstemming met stedenbouw en ruimtelijke ordening in een eerder stadium van de planontwikkeling op gang worden gebracht. De komende periode staan er binnen de gemeente ook wat betreft de begeleiding van initiatieven grote veranderingen op stapel.

Adviseren en inspireren

De invoering van de Omgevingswet is aanstaande, en of deze nu op 1 juli 2022 wordt ingevoerd of niet, de voorbereidingen in uw en andere gemeenten zijn in volle gang. Of het nu gaat om de inrichting van de omgevingsvisie of om de geleidelijke voorbereidingen op de ombouw naar het omgevingsplan; duidelijk is dat dit voor de gemeente een flinke kluif is, zelfs als de gemeente besluit de meeste zaken beleidsneutraal over te zetten naar het tijdelijke omgevingsplan.

Het goede nieuws is dat de beoogde cultuurverandering, die voor de invoering van het nieuwe stelsel nodig zou zijn, langzaam maar zeker op gang komt. Dit heeft met name betrekking op een meer faciliterende inzet van de lokale overheid, die met een 'ja mits'-houding zo constructief mogelijk aan de totstandkoming van plannen gaat werken. Adviseren en inspireren aan de voorkant komt in de plaats van louter toetsen achteraf.

Instellingsbesluit en verordening

Er is de afgelopen periode door de gemeente, samen met MOOI Noord-Holland, intensief gewerkt aan de voorbereiding op de nieuwe gemeentelijke adviescommissie. U heeft daar in de vorige jaarverslagen al uitgebreid over kunnen lezen. Voor invoeringsdatum van de Omgevingswet moet de gemeenteraad deze commissie bij verordening instellen. Er is in de wet terecht een belangrijke plaats ingeruimd voor de cultuurhistorische aspecten. Daarnaast kiezen vrijwel alle gemeenten ervoor om de commissie een bredere taakomschrijving te geven om een goede omgevingskwaliteit te bereiken (zoals het in de wet is genoemd).

In de vast te stellen verordening, gebaseerd op de modelverordening die door de VNG is uitgebracht, wordt, in lijn met de wensen van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Tweede Kamer, ingezet op een bredere, integrale, en meer vroegtijdige advisering. Hoe vroegtijdiger de betrokkenheid van de commissie, hoe constructiever haar advies wordt ervaren. De advisering zal oplossingsgerichter zijn en meer voelen als hulp.

	Beleidsgericht	Opgavegericht	Ontwerpgericht	Beoordelingsgericht
Gericht op	Algemeen verbindend: visie, beleid of regels	Specifiek, concreet initiatief of activiteit	Specifiek, concreet initiatief of activiteit	Specifiek: concreet initiatief of activiteit
Aan wie	Gemeentebestuur	Initiatiefnemer + college	Initiatiefnemer + ontwerper(s)	College/ bevoegd gezag
Doel	Agenderen/ontwikkelen van beleid voor de fysieke leefomgeving en voor het aanwijzen en beheren van gemeentelijk cultureel erfgoed	Formuleren randvoorwaarden voor een initiatief, vanuit publiek belang	Bevorderen van ontwerpkwaliteit van (met name) projecten die een grote impact hebben op de kwaliteit van de leefomgeving, waaronder bijvoorbeeld 'behoud door ontwikkeling' bij grotere erfgoedopgaven	Advies over vergunningaanvraag of over handhaving van de bepalingen in het omgevingsplan

Schema VNG-handreiking

VNG handreiking

In de VNG handreiking is het volgende schema opgenomen waarin wordt geïllustreerd in welke fasen de advisering kan plaatsvinden. Veel van de advisering is de laatste jaren geleidelijk verschoven van het beoordelingsgerichte (toetsende) aan het eind – in de donkerblauwe kolom – naar meer opgave- en ontwerpgerichte advisering – in de lichtblauwe kolommen.

Kennis maken

De nieuwe gemeenteraad zal in 2022 de gemeentelijke adviescommissie instellen. Wellicht een mooie gelegenheid om met de adviseurs in deze commissie kennis te maken. Bijvoorbeeld via een bezoek aan de vergadering of een werkbezoek aan één of meer inspirerende locaties.

Arie Keppler Prijs 2022

In het komende jaar vragen we ook uw aandacht voor de Arie Keppler Prijs 2022, dé Noord-Hollandse prijs voor omgevingskwaliteit. Intussen is de inzendingstermijn voor de prijs voorbij, maar het zou mooi zijn als er ook inzendingen vanuit uw gemeente zijn gekomen

6
PROJECT
BIJZONDER/GROOT PLAN

EDAM

Het transformeren van een vergadercomplex aan de Schepenmakersdijk

Mede door de Coronapandemie zijn we met z'n allen meer thuis gaan werken waardoor de vraag naar kantoorruimten is afgenomen en kantoorpanden geheel of gedeeltelijk leeg komen te staan. Dit leidt in veel gevallen tot creatief ruimtegebruik, zo ook aan de Schepenmakersdijk waar de commissie in 2021 werd gevraagd te adviseren over het transformeren van het vergadercomplex van het Hoogheemraadschap. Om het vergadercomplex, dat werd gebouwd in 1977-1978, te behoeden voor sloop, werd het aangekocht door de oorspronkelijke architect, die het vergadercomplex met respect voor zijn eigen creatie, een nieuw leven geeft als appartementencomplex voor 13 woningen. Het complex is gebouwd als een hofjesstructuur en verwijst, door de aangebrachte parcelering, naar de pakhuizenarchitectuur. De omgang met de architectuur is onveranderd en de architect wil de pakhuisachtige uitstraling zoveel mogelijk behouden. Om dat te kunnen doen vraagt de commissie aandacht voor de voorgestelde bredere ramen en de transparante balkonhekken die de pakhuisarchitectuur enigszins aantasten. De architect is echter van mening dat de gewijzigde vorm van de balkons en de aangepaste ramen de functieverandering van kantoor naar appartementen duidelijk te maken. Wel wordt het advies van de commissie om daar waar gevelopeningen dichtgezet worden blindnissen te plaatsen ter harte genomen. Zodoende blijft de gevel zijn oorspronkelijke ritme behouden. De commissie uitte in de planbehandelingen veel waardering voor dit bijzondere voorbeeld van herbestemming en circulariteit.



Aanzicht westgevel ter hoogte van de Breelaan, Moke Architecten.

Zo werkt het

2.1 Even voorstellen

De Welstands-en Monumentencommissie Edam-Volendam is benoemd door de gemeenteraad en samengesteld uit ervaren en vakbekwame adviseurs met kennis die nodig is binnen de gemeente Edam-Volendam.

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 2021 bestond de commissie uit de volgende adviseurs:

- Bastiaan Gribling, voorzitter
- Nico Zimmermann, architectlid
- Rob de Vries, architectlid
- Hans Boonstra, monumentendeskundige
- Peter de Vries, burgerlid
- Thames Zwarthoed, burgerlid
- Gerrit Kuijper, burgerlid

De commissie werd ondersteund door:

- Renee Stroomer MA, commissiecoördinator
- Marc Steur, plantoelichter
- Annelies Hoekstra, beleidsmedewerker Omgevingsbeleid gemeente Edam-Volendam



Werkwijze

De gemeente legt de plannen aan de commissie voor in een openbaar toegankelijke vergadering. De vergaderingen vonden in 2021 voornamelijk digitaal plaats vanwege de coronacrisis. 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 in verschillende samenstellingen adviseren. Zo is het mogelijk om een zo geheten preadvies aan te vragen. Er vindt dan vooroverleg plaats met de commissie op een vroeg(er) moment in het planproces en zo kan haar inbreng nog relatief eenvoudig worden meegenomen door de initiatiefnemer of ontwerper. Daarnaast worden niet alle plannen door de voltallige commissie behandeld. Plannen kunnen namelijk ook ambtelijk behandeld worden. Indien de aanvraag van een zogenaamd klein plan twijfel, discussie of precedentvorming oproept wordt de aanvraag alsnog aan de commissie voorgelegd. Bij de grotere plannen is de stedenbouwkundige van de gemeente aanwezig en bij monumentenaanvragen is de beleidsmedewerker Omgevingsbeleid aanwezig om de commissie te informeren.

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

Beoordelingskaders

Er zijn meerdere gemeentelijke beoordelingskaders waar de commissie rekening mee houdt. De Welstandsnota Edam-Volendam vastgesteld in 2017 door de gemeenteraad, is het belangrijkste. Via deze link kunt u de welstandsnota voor uw gemeente inzien. Ook bestaat er monumentenbeleid. Via deze link kunt u lezen welk monumentenbeleid uw gemeente voert. De welstandsnota kan aangevuld worden vanwege nieuwe ontwikkelingen of inzichten. Binnen de gemeente Edam-Volendam zijn momenteel volop ontwikkelingen die een specifieke beeldkwaliteit met zich meebrengen, en waarbij een vertaling naar de welstandscriteria aan de orde is. De welstandscommissie is niet betrokken bij de stedenbouwkundige planvorming, maar kan desgevraagd wel adviseren over beleidszaken en strategische visies die betrekking hebben op de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente. Vastgestelde beeldkwaliteitplannen maken deel uit van de welstandsnota en kunnen door de commissie gebruikt worden 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.

MOOI DARS

In 2021 is het nieuwe door MOOI Noord-Holland ontwikkelde planregistratiesysteem MOOI DARS (Digitaal Advies Registratie Systeem) in gebruik genomen. Deze nieuwe online applicatie vervangt ons oude systeem wCorsys, dat bijna vijftien jaar een trouwe partner is gebleken. Inmiddels is wCorsys op enkele onderdelen aan verbetering toe, zodat we kunnen voldoen aan nieuwe regelgeving en kunnen inspelen op nieuwe online mogelijkheden. Een mooie gelegenheid om ook een slag te maken in gebruiksvriendelijkheid en inzetbaarheid. Daarom kiezen we voor een nieuwe applicatie, die het werk veiliger en makkelijker maakt en klaar is voor de toekomst. Er ligt veel moois in het verschiet. MOOI DARS is onder andere voorbereid op de volledige automatisering van adviesaanvraag en -terugkoppeling en krijgt een kaartfunctie, waarmee ons advieswerk en de ontwikkelingen binnen uw gemeente inzichtelijker worden gemaakt.

In fases zijn alle klantgemeenten overgegaan op het nieuwe systeem. Uw gemeente werkt sinds 9 december 2021 met MOOI DARS.

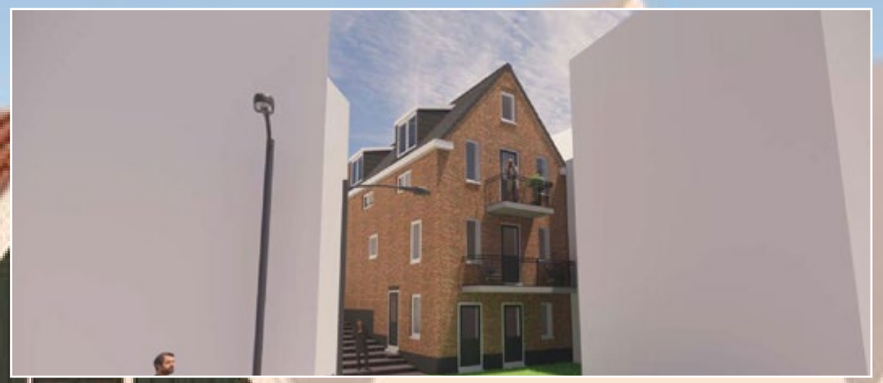
VOLENDAM

De transformatie van een (woon)winkelpand in de oude kom

Aan de Haven in Volendam staat een winkelpand met bovenwoning aan de dijk en een lager gelegen achterhuis richting het Doolhof. Het pand is geen monument, maar wel gelegen binnen het Cultuurhistorisch Attentiegebied, dat als gemeentelijk monument met de status karakteristiek waardevol wordt beschermd. In het cultuurhistorisch attentiegebied wordt getracht zoveel mogelijk recht te doen aan de streekeigen architectuur en herkenbare identiteit. De oorspronkelijke kleinschalige structuur, de dijk met daarlangs de voor Volendam zo karakteristieke panden en de herkenbare perceelsgewijze opbouw zijn van grote waarde voor het karakter van het gebied. Het is de wens om het volledige pand te verhogen tot één hoofdmassa in een langwerpig volume. De karakteristieken van de voorgevel zullen behouden blijven, maar de kenmerkende tweedeling van voor- en achterhuis komt te vervallen.

Het plan stuit op bezwaar bij de commissie, haar kritiek heeft met name betrekking op de schaalvergroting die aan de achterzijde wordt voorgesteld en het teniet doen van de gelaagdheid die kenmerkend is voor dijkwoningen. De commissie adviseert daarom een ontwerp te maken dat tegemoet komt aan de kleinschaligheid van het Doolhof.

Het advies van de commissie wordt ter harte genomen en het uiteindelijke plan toont een voorhuis aan de dijk met een lager gelegen achterhuis, een ontwerp waarvan de commissie kan stellen dat het recht doet aan de gewenste kleinschaligheid aan de zijde van het Doolhof. De bouwmassa's van het Doolhof die het talud volgen van de dijk zijn kenmerkend voor dit gebied. Het plan draagt op een positieve manier bij aan de stedenbouwkundige structuur van het Doolhof enerzijds en de dijk anderzijds.



Artist impression eerste plan. Beeld: Architectenbureau Ruben Wennekers.



Het Spieringpad in het Doolhof, de woningen volgen het talud van de dijk. Geschilderd door Hendrikus Elias Roodenburg (1895-1987) Bron: Brinkkemper, D., P. Kerslaat, Volendam Schildersdorp 1880-1940, 2006

Cijfers

In de onderstaande tabellen is onze advisering in 2021 weergegeven in cijfers. Op hoofdlijnen kunnen we concluderen dat het aantal nieuwe aanvragen met circa 13% is gestegen ten opzichte van 2020.

Het aantal planbehandelingen steeg ook, met circa 14% ten opzichte van vorige jaar. Hier onder worden de deeltabellen ook nog apart toegelicht.

	2021		2020		2019
Soort behandeling	**Aantal**	**%**	**Aantal**	**%**	**Aantal**
Nieuwe aanvraag	355	61,00%	309	61,92%	298
Herhalingen	227	39,00%	190	38,08%	197
Eindtotaal	**582**	**100,00%**	**499**	**100,00%**	**495**

Aantal planbehandelingen
In 2021 heeft de Welstands- en Monumentencommissie Edam-Volendam 355 nieuwe aanvragen behandeld ten opzichte van 309 nieuwe aanvragen in 2020. In verband met plannen die meerdere behandelingen nodig hadden, was het totaal aantal planbehandelingen 582 ten opzichte van 499 in 2020. De stijging van het aantal nieuwe aanvragen is in 2020 al ingezet. Bij 31 procent van de planbehandelingen was de initiatiefnemer of ontwerper aanwezig. In 2021 waren er 52 preadviezen ten opzichte van 69 preadviezen in 2020.

Soort aanvraagsoort	Aantal aanvragen	Herhaling	Aantal behandelingen
Omgevingsvergunning	254	184	438
Omgevingsvergunning monument	4	4	8
Preadvies	43	19	62
Preadvies monument	9	7	16
Beleidsadvisering		1	1
Handhaving en excessen	22	5	27
Informele advisering	1	1	2
Reclame	7	3	10
Sloopvergunning	1		1
Overige adviesaanvragen	14	3	17
Aantal behandelingen	**355**	**227**	**582**

Soort adviezen
In 2021 kon de commissie bij 70% van de gevallen na één of twee keer een positief advies geven, in 2020 bedroeg dit 65% van de gevallen.

	2021		2020		2019	
Adviezen aan B&W	**Aantal**	**%**	**Aantal**	**%**	**Aantal**	**%**
Akkoord	293	50,34%	229	45,89%	231	46,67%
Akkoord op hoofdlijnen	38	6,53%	62	12,42%	61	12,32%
Aanhouden	32	5,50%	38	7,62%	40	8,08%
Niet akkoord	1	0,17%		0,00%		0,00%
Niet akkoord, nader overleg	54	9,28%	49	9,82%	33	6,67%
Niet akkoord, tenzij	117	20,10%	94	18,84%	100	20,20%
Niet behandeld	47	8,08%	27	5,41%	30	6,06%
Eindtotaal	**582**	**100,00%**	**499**	**100,00%**	**495**	**100,00%**

Erfgoedaanvragen
In 2021 zijn 92 erfgoedaanvragen aan de commissie voorgelegd, dat is zijn er net iets minder dan in 2020.

	2021		2020		2019	
Erfgoedstatus	**Aantal**	**%**	**Aantal**	**%**	**Aantal**	**%**
Rijksmonument	15	16,30%	30	26,55%	25	24,04%
Provinciaal monument	1	1,09%		0,00%		0,00%
Gemeentelijk monument	10	10,87%	12	10,62%	8	7,69%
Beeldbepalend of karakteristiek pand	2	2,17%		0,00%		0,00%
Beschermd dorps- of stadsgezicht	46	50,00%	52	46,02%	49	47,12%
Gebied met cultuurhistorische waarde	18	19,57%	19	16,81%	22	21,15%
Eindtotaal	**92**	**100,00%**	**113**	**100,00%**	**104**	**100,00%**

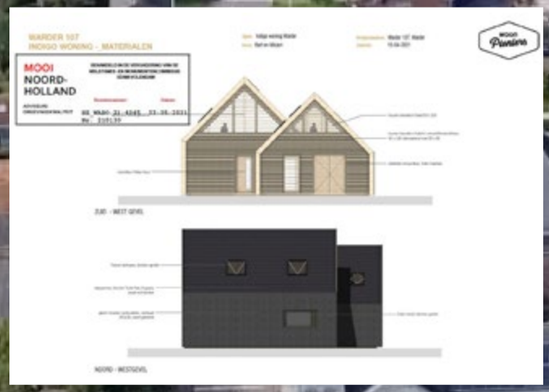
WARDER

Eigentijdse woning aan het landelijk lint

Het lint van Warder vormt de centrale as van het dorp, de bebouwing is zorgvuldig, traditioneel en ambachtelijk gedetailleerd. Voor het karakter van het lint is de transparantie en solitaire plaatsing van bebouwing op de kavel karakteristiek. De wens is om de bestaande woning te slopen en daar een eigentijdse woning voor terug te bouwen. In tegenstelling tot de bestaande woning wordt de nieuwe woning haaks op het lint geplaatst om het doorzicht naar het achterliggende landschap te behouden en te versterken. Het materiaalgebruik bestaat uit felsklik in een donkere kleurstelling dat als schil om de woning wordt getrokken en houten delen in verschillende diepte.

De commissie is zich bewust geweest van het feit dat de nieuwe woning op een bijzondere locatie aan het dorpslint komt te liggen en afwijkt van de karakteristieke, historische lintbebouwing van Warder. Volgens de commissie heeft het ontwerp echter voldoende overtuigingskracht als hedendaagse interpretatie van de traditionele vormgeving waarbij het wel van belang is om de hoofdkarakteristieken van wat in de omgeving gebruikelijk is zoveel mogelijk overeind te houden. Dit betreft met name het materiaalgebruik bestaande uit steen, hout en gebakken pannen. Het advies van de commissie is dan ook om een vlakke pan of leipan toe te passen in combinatie met hout zodat de bestaande architectonische en cultuurhistorische kwaliteiten van Warder behouden blijven. Aan dit advies is voldaan. De commissie is van mening dat het dorpslint van Warder deze eigentijdse architectuur bij wijze van uitzondering kan verdragen en het zal op den duur vanzelfsprekend in de dorpse bebouwing worden opgenomen.

Wel roept een dergelijke exoot tussen de oude bebouwing de vraag op; hoeveel kan het dorpslint aan? De commissie wijst op de fragiliteit van dorpslinten. Het is van belang dat er zoveel mogelijk streekeigen bebouwing blijft bestaan en dat wildgroei voorkomen wordt. Het dorpslint moet niet langzaam verzadigd raken met hedendaagse architectonische typologieën.



De zuid-west en de noordwest gevel. Beeld: Woonpioniers.



De noord-oost en de zuid-oostgevel. Beeld: Woonpioniers.

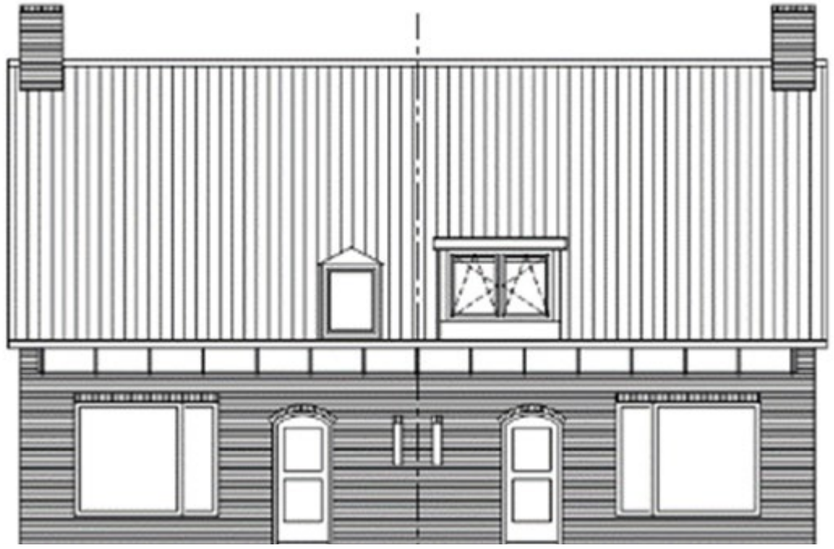
De advisering

De adviezen zijn openbaar en worden uitgebracht aan het college van B&W. In het jaar 2021 zijn vrijwel alle adviezen van de commissie overgenomen door het college van B&W. Het college is vijf keer contrair gegaan.

1.
De commissie heeft negatief geadviseerd over het vervangen en vergroten van een dakkapel op het voordakvlak van een twee-onder-één-kapwoning aan de Zijvend in Middelie. Beide woningen beschikken over een kleine, karakteristieke dakkapel in het voordakvlak. Een nieuwe dakkapel dient aan te sluiten op reeds bestaande dakkapellen in hetzelfde dakvlak. Het college van Burgemeester en Wethouders heeft geoordeeld dat de commissie de van toepassing zijnde criteria juist heeft geïnterpreteerd, maar dat met het vergunnen (contrair aan het advies van de commissie) van de dakkapel op nummer 9 (eenzelfde type twee-onder-één-kapwoning), waarbij deze dakkapel eveneens niet meer aansluit op de naastgelegen dakkapel op het perceel Zijvend 8, een precedent is geschapen. De gevraagde dakkapel is identiek aan de situatie op het perceel Zijvend 8 en 9.



Zijvend 6 en 7 in 2020. Beeld: Marc Steur, gemeente Edam-Volendam



Aanvraag Zijvend 6



Zijvend 6 en 7 in 2020. Beeld: Marc Steur, gemeente Edam-Volendam



Zijgevel HJ. Calkoengracht in Volendam. Beeld: Marc Steur, gemeente Edam-Volendam.

2.
Het college is twee keer contrair gegaan bij een negatief advies van de commissie omtrent het legaliseren van het kozijn in de zijgevel en het herstel van het metselwerk van de zijgevel aan de H.J. Calkoengracht in Volendam. Het pand maakt deel uit van het eerst gebouwde, sociale woningbouwcomplex van Nederland en is als zodanig aangewezen als gemeentelijk monument. In de zijgevel is een vierkant kozijn geplaatst in afwijking van de vergunning. De commissie maakt bezwaar omdat de vormgeving en de uitwerking van het kozijn essentieel afbreuk doen aan het historische gevelbeeld en aan de eenheid van het ensemble. Het college van Burgemeester en Wethouders heeft geoordeeld dat het historisch gevelbeeld en de eenheid van het woningblok al veelvuldig is aangepast. In afwijking van het advies van de commissie heeft het college van B&W besloten in te stemmen met het aangebrachte kozijn met de voorwaarde dat het metselwerk onder het kozijn op een deskundige wijze wordt gecorrigeerd dan wel hersteld. Het laten terugbrengen van de oude kozijnen acht het college niet proportioneel en staat niet in verhouding met de aantasting van het nog aanwezige historische gevelbeeld en eenheid.

In verband met het herstel van het metselwerk onder het kozijn in de zijgevel geeft de commissie aan geen voorstander te zijn van het geheel vervangen van dit deel van de gevel. De commissie adviseert de delen die zijn ingeboet te vervangen door een oude, gebruikte bijpassende steen en het geheel te voegen met een bijpassende, kalkhoudende voeg.

In afwijking van het advies van de commissie heeft het College van B&W besloten de eigenaar op te dragen om de gehele strook rondom het zijraam opnieuw te metselen. Door het metselwerk op deze wijze te corrigeren is de kans op een rommelig aanzicht kleiner, dan wanneer de vervanging van het metselwerk zich beperkt tot het metselwerk onder het raam.

De strook dient te worden vervangen met een vooraf door de welstand -en monumentencommissie goedgekeurde steen.



Oosteinde, situatie 2018. Beeld: Marc Steur, gemeente Edam-Volendam.



Oosteinde, situatie 2022. Beeld: Marc Steur, gemeente Edam-Volendam.

3.
De commissie heeft negatief geadviseerd over een dakopbouw die zonder vergunning gebouwd is aan het Oosteinde in Oosthuizen. Aan en opbouwen dienen ondergeschikt te zijn toegevoegd, of opgenomen te zijn in de hoofmassa. Platte daken zijn niet toegestaan en er dienen traditionele kleuren te worden gebruikt. Een belangrijk uitgangspunt is dat de contouren en het silhouet van het oorspronkelijke gebouw zichtbaar moeten blijven. De commissie is van mening dat de dakopbouw te dominant is, onvoldoende ongeschikt aan het hoofdgebouw en niet passend bij de architectuur van het hoofdgebouw.

Het college van Burgemeester en Wethouders heeft geoordeeld dat de commissie de van toepassing zijnde criteria juist heeft geïnterpreteerd. De aanbouw met dakopbouw is vanaf de straat zichtbaar, maar omdat deel terugligt ten opzichte van het hoofdgebouw niet bepalend voor het straatbeeld. De bebouwing aan het Oosteinde is zeer gevarieerd, niet alleen in typologie, maar ook in dakvormen, goot- en nokhoogten. Omdat het bouwwerk stedenbouwkundig gezien inpasbaar is op deze locatie heeft het college van B&W ingestemd met het gerealiseerde bouwwerken. Het advies om de dakopbouw in een donkere, gedekte kleur te schilderen is wel overgenomen.



Egbert Snijderplein 2022. Beeld: Marc Steur, gemeente Edam-Volendam.



Artist impression Wester Ven. Beeld: TBE-ZA architecten & ingenieurs.

4.
De commissie heeft negatief geadviseerd over de uitbreiding van de fietsenstalling aan het Egbert Snijderplein in Edam. De commissie betreurt dat er nog meer groen verdwijnt waardoor dit openbaar gebied steeds verder verkleind, versteend en versnipperd wordt.

Het college van B&W heeft gelet op het maatschappelijk belang besloten om, in afwijking van het advies van de commissie, in te stemmen met het verharden van de groenstrook en het plaatsen van de extra fietsparkeerbeugels. Het busstation in Edam is een regionaal busstation. Vanuit maatschappelijk oogpunt is het zaak een goede openbaar vervoersvoorziening met bijbehorende fietsenstallingen voor burgers te faciliteren. Door de aanleg van extra fietsbeugels is sprake van een functionele verbetering van het gebied. Het ongewenst parkeren, ook in het groen, wordt daarmee tegengegaan.

Positief effect van welstand aan de Wester Ven. Op de locatie van een voormalige sporthal wordt een complex met 54 appartementen gerealiseerd. Het complex bestaat uit zes bouwlagen en trapt zowel links als rechts af naar vier bouwlagen. De buitenruimtes zijn aan de binnenzijde van het gebouw opgelost door middel van uitspringende balkons met geïntegreerde plantenbakken langs de galerijen, hierdoor wordt de galerijzijde een levendige gevel gecreëerd. De commissie is van mening dat in de voorgevel nog de nodige plasticiteit ontbreekt en geeft zij mee om af te stappen van het gebruik van twee materialen en één geleed volume te maken in baksteen. De betonnen kolommen die de balkons dragen zouden in samenhang ontworpen moeten worden met de balkonconstructie en daarbij verdient de oplegconstructie speciale aandacht. De plasticiteit in de voorgevel wordt gerealiseerd door ook aan de buitenkant van het pand balkons in een vrije compositie over de gevel aan te brengen en de betonnen kolommen worden voorzien van een verdikking in alle richtingen waardoor het knooppunt duidelijk wordt aangezet. De commissie heeft veel waardering voor het plan.



Artist impression 't Marken, Baandervesting. Beeld: Mulleners + Mulleners Architecten.



Artist impression Watering Oosthuizen. Beeld: Ruben Wennekers Architectenbureau.

Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling

In 2021 werd de definitieve aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van 81 woningen aan de Baandervesting. Het plan was reeds uitvoerig besproken in het voortraject. Er wordt een stadsblok gecreëerd dat in verschijningsvorm aansluit bij het historische centrum van Edam. Het plan kenmerkt zich door individuele panden, variatie en diversiteit. In de verder uitwerking is het de ontwerpers gelukt om een afwisselend gevelbeeld met een dansend silhouet en hoogte verschillen tussen naastgelegen panden aan te brengen. Een delegatie van de commissie is tevens op locatie uitgenodigd om de materiaalmonsters te beoordelen aan de hand van een wandeling door de historische kern van Edam. Ook het inrichtingsplan voor de buitenruimte is aan de commissie voorgelegd en het vervangen van de kadeconstructie, waarbij op advies van de commissie de stalen damwand wordt voorzien van een houten bekleding en daarmee esthetisch gezien aansluit op de reeds bestaande houten kadeconstructies in het beschermd stadsgezicht van Edam.

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 Edam-Volendam hebben wij de volgende ondersteunende activiteiten uitgevoerd:

- Beleidsontwikkeling: de commissie heeft geadviseerd over het aanpassen van de welstandscriteria betreffende De Krommert 1, 18 en 25 in Oosthuizen ten behoeve van de ontwikkeling van 21 seniorenwoningen aan de Watering in Oosthuizen.

KWADIJK

De ontwikkeling van een woonerf

In het landelijk gebied Zeevang worden op een voormalig agrarisch perceel vijf nieuwe woningen gebouwd. Vier woningen staan aan het lint en één woning staat naar achteren in de tweede lijn. De woningen aan het lint hebben een agrarisch karakter en voegen zich op een passende manier tussen de bestaande lintbebouwing. Voor de kavel in de tweede lijn was in het bestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen om een hooikaakberg te realiseren met een maximale bouwhoogte van 12 meter. In 2019 werd aan de commissie een ontwerp voorgelegd dat een 'herenhuis' liet zien, dit was naar mening van de commissie niet passend bij de landelijke kwaliteiten van het gebied, met name door zijn ver naar achter gelegen positie in de tweede bebouwingslijn. De commissie stelde dat een dergelijk volume van twee bouwlagen met kap op deze locatie alleen denkbaar is als de architectuur en de detaillering passend zijn bij het landelijk gebied, bijvoorbeeld door de realisatie van het beeld van een hooikaakberg. Het College van Burgemeesters en Wethouders heeft in 2019 besloten in afwijking van het advies van de commissie medewerking te verlenen aan het plan.

De woningen op het woonerf zijn inmiddels gereed. Opvallend is dat juist vanuit het achteraanzicht het 'herenhuis' zeer goed zichtbaar is. Door zijn architectonische vormgeving en kleur- en materiaalgebruik detoneert hij het agrarische woonerf. Van oudsher liggen woonhuizen over het algemeen voor op de kavel aan de openbare weg met daarachter in de tweede bebouwingslijn schuurachtige/bedrijfsmatige volumes. Een sober vormgegeven volume van twee lagen met tentdak en de karakteristeken van een hooikaakberg had beter op deze locatie gepast. Een voornaam herenhuis in de tweede bebouwingslijn is naar de mening van de commissie niet in overeenstemming met de karakteristieken van het landelijk gebied waardoor de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de omgeving verstoord worden.

BEKIJK KWADIJK VANUIT DE LUCHT



Het gerealiseerde woonerf in Kwadijk



Zicht op de achterzijde van de Haven in Volendam. Beeld: Sander Diepenhorst, gemeente Edam-Volendam.

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 16 mei 2022 vond dit jaarlijkse evaluatiegesprek plaats over het jaar 2021. De belangrijkste uitkomsten van dat gesprek zijn:

- Een belangrijk onderwerp is de energietransitie, met name voor erfgoed. Dit is een onderwerp dat veel aandacht vraagt in de commissie. Vooral het toestaan van zichtbare zonnepanelen heeft invloed op de kwaliteit van de openbare ruimte en de karakteristieken van het beschermd stadsgezicht. De commissie weegt de mogelijkheden altijd af en onderbouwt in haar advies waar het echt niet kan. Bij een aanvraag voor zonnepanelen in de bijzondere welstandsgebieden zal de commissie altijd op locatie kijken om de eventuele zichtbaarheid te beoordelen.
- De Maria Goretti locatie wordt besproken. Dit is een bijzonder ruimtelijke plan in Volendam. De gemeenteraad zoekt voornamelijk een ontwerp dat het karakter van de omgeving bekrachtigd. Voor dit plan zullen nieuwe welstandscriteria opgesteld worden om ervoor te zorgen dat het ontwerp specifiek past bij Volendam.
- Ondanks het uitstel van de invoering van de Omgevingswet gaat de gemeente Edam-Volendam door met de voorbereidingen. Er wordt gewerkt aan de instelling van een integrale gemeentelijke adviescommissie met een breed takenpakket, in lijn met letter en geest van de omgevingswet. Er wordt gekeken naar samenstelling en takenpakket van de commissie, meer gericht op de advisering bij complexe, controversiële, ingrijpende en/of omvangrijke plannen, in een wat vroeger stadium van planontwikkeling. Dit als aanvulling op de ambtelijke toetsing en waar mogelijk ook in samenhang met de omgevingstafel. Deze aanpak is vergelijkbaar met de wijze waarop de meeste andere gemeenten in Noord-Holland dit nu invullen, aan de hand van de door de VNG uitgebrachte modelverordening voor de adviescommissie. Deze modelverordening is inmiddels opgesteld en wordt binnenkort voorgelegd aan de gemeenteraad.

Overige aanbevelingen door de commissie

De Welstands- en Monumentencommissie Edam-Volendam doet – vanuit haar ervaringen en inzichten – nog de volgende aanbevelingen:

- Net als vorig jaar maakt de commissie zich ook dit jaar zorgen over de impact van de commercie aan de Haven, op de historische structuur en karakteristieken van de oorspronkelijke bebouwing. Door pandbrede openingen en de reclame-uitingen gaat de intieme sfeer van de pandjes verloren en ontstaat een schreeuwerig havenfront.
- In het nieuwe gemeentelijke instrumentarium en met name in de omgevingsvisie en het omgevingsplan worden nieuwe kaders, doelen en regels ontwikkeld. Uw commissieleden – onze adviseurs – worden graag betrokken bij de ontwikkeling van deze kaders. We hebben inmiddels ruime ervaring opgedaan bij het ontwikkelen van nieuwe minder gedetailleerde en op maatschappelijke doelen en rendement gebaseerde kaders. Deze knowhow stellen we graag ter beschikking.
- Vóór de invoeringsdatum van de Omgevingswet zal de gemeenteraad een gemeentelijke adviescommissie moeten instellen. Deze gemeentelijke adviescommissie zal de opvolger worden van de bestaande adviescommissies voor welstand en monumenten. Wij kunnen ons voorstellen dat deze commissie voorlopig min of meer dezelfde taakomschrijving meekrijgt als de voorgaande commissie, ook omdat veel van het huidige beleid ook min of meer beleidsneutraal wordt overgezet. Toch raden wij u aan de inzet op een vroegtijdige en brede advisering verder door te zetten.
- Bovendien zien wij dat er belangrijke aspecten kunnen meeliften bij de advisering. Een



De Haven in Volendam. Beeld: Sander Diepenhorst, gemeente Edam-Volendam.

belangrijke factor voor ruimtelijke kwaliteit is de toekomstwaarde. Het belang hiervan zal de komende jaren uiting krijgen in een grotere aandacht voor duurzaamheid, biodiversiteit, klimaatadaptatie, natuur inclusief bouwen, respect voor landschap, water en bodem, en op het sociale vlak toename van de aandacht voor participatie en kansengelijkheid. Het zijn onderwerpen die onze adviseurs zich als specialisten eigen maken om als vanzelfsprekend bij de advisering te betrekken.

- Er speelt op dit moment veel als het gaat om de verankering van erfgoed in het toekomstige omgevingsbeleid en dit vergt veel van de erfgoedspecialisten bij gemeenten. Onze ervaring is dat er op veel plekken tekort aan capaciteit is. Bovendien is menskracht moeilijk te vinden. Met het Steunpunt Monumenten & Archeologie Noord-Holland proberen we waar het kan binnen bepaalde grenzen ondersteuning te bieden. Laat vooral weten wanneer hulp gewenst is.
- De commissie begrijpt dat het college contrair is gegaan voor wat betreft de fietsenstallingen op het Egbert Snijderplein, maar dit neemt niet weg dat zij aandacht blijft vragen voor de openbare ruimte. In 2012 heeft de commissie het college ook al gewezen op de verrommeling van dit gebeid en stelt nu opnieuw vast dat het voorstel te weinig rekening houdt met het belang en de kwaliteit van het gebied ten opzichte van de historische stad Edam en ten opzichte van de wallenstructuur en het daarmee samenhangede waardevolle contrast tussen het besloten karakter van de stad en het ruime, open buitengebied. De commissie adviseert een integraal plan op de stellen dat gericht is op de toekomst met voldoende groen en behoud van de zichtlijnen op de historische stad Edam.

Tot slot

Met dit jaarverslag geven we inzicht in de manier waarop de Welstands- en Monumentencommissie Edam-Volendam aan de hand van de geldende beleidskaders adviseert over goede omgevingskwaliteit binnen uw gemeente. Dit is een doel waar wij ons graag voor inzetten en aan bijdragen. We doen dat zoveel mogelijk in het openbaar en in dialoog met betrokkenen.

De plannen in dit jaarverslag zijn slechts een greep uit de vele uiteenlopende plannen waarover de commissie dit jaar heeft mogen adviseren. Wij nodigen u van harte uit om in 2022 (digitaal) bij ons binnen te lopen en zelf te ervaren hoe boeiend en genuanceerd de advisering over omgevingskwaliteit is.

Colofon

Auteur
Renee Stroomer, coördinator Welstands- en Monumentencommissie Edam-Volendam

Met bijdragen van
Jef Mühren, directeur MOOI Noord-Holland
Sanne van Zoest, communicatiemedewerker MOOI Noord-Holland
Bastiaan Gribling, voorzitter Welstands- en Monumentencommissie Edam-Volendam

Basisontwerp
Funcke Creatieve Partners

Uitwerking
IAAY | Merijn Groenhart

MOOI Noord-Holland adviseurs omgevingskwaliteit
Alkmaar, april 2022

MOOI NOORD-HOLLAND
ADVISEURS OMGEVINGSKWALITEIT

Emmastraat 111
1814 DP Alkmaar

T 072 520 44 59
info@mooinoord-holland.nl
www.mooinoord-holland.nl
@overmooinh