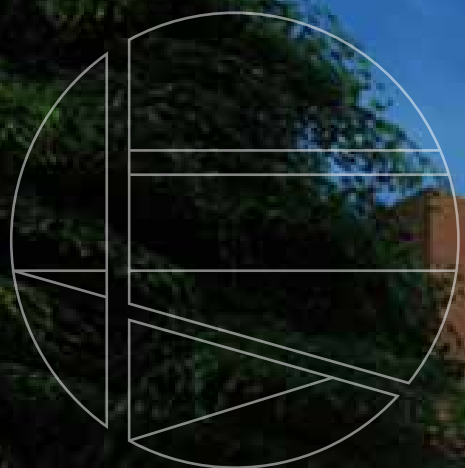




**Adviescommissie voor
Ruimtelijke Kwaliteit Heiloo
Jaarverslag 2020**



Voorwoord

Als commissie benadrukken wij keer op keer het unieke groene karakter van Heiloo. Groen wordt steeds belangrijker in het kader van klimaatadaptatie. De grotere weersextremen jaarrond met drogere zomers – met kortdurende, maar intense piekbuien – en nattere winters zorgen ervoor dat we bij alle plannen oog moeten hebben voor waterberging, de doorlatendheid van de ondergrond en de kwaliteit van het groen. Dit betekent een zeer zorgvuldige omgang met bestaande bomen bij bouwopgaven en bij veranderingen in de openbare ruimte. Juist bestaande bomen zijn waardevol voor biodiversiteit, slaan CO₂ op, kunnen zorgen voor een natuurlijke airco en zo hittestress in de bebouwde kom verminderen. Het afgelopen jaar hebben we bij plannen benadrukt dat bestaande, vitale bomen of houtsingels vooraf dienen te worden ingemeten en te worden beoordeeld en randvoorwaardelijk zijn voor wat stedenbouwkundig en bouwkundig mogelijk is. Het bewustzijn groeit.

Voor de 'woonlandschappen' Zuiderloo en Zandzoom zijn plannen beoordeeld in samenhang met elkaar, veelal op basis van een beeldkwaliteitsplan. Voor de ontwikkeling Zandzoom is het kwaliteitsteam actief, waarin Ron Baltussen als lid van heeft plaatsgenomen. Met regelmaat praat hij de rest van onze commissie bij. Dat functioneert goed.

In het afgelopen jaar was er sprake van een prettige samenwerking met de plantoelichter, de heer Jim Hopman. Ook is sprake van een goede en constructieve samenwerking met de gemeentelijk stedenbouwkundigen; mevrouw Jacqueline van Latum en de heer Jan Willem Snieder.

ir. Peter de Ruyter, voorzitter Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Heiloo



Hoofdstuk 1

De gemeentelijke adviescommissie



De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Heiloo heeft opdracht gekregen van het gemeentebestuur van Heiloo om een bijdrage te leveren aan de kwaliteit van uw leefomgeving. Dat is een eervolle opdracht, waar wij met onze adviseurs op een professionele manier aan werken. Ieder jaar brengt de commissie een jaarverslag uit van de uitvoering van deze opdracht. Niet alleen omdat dit op grond van wettelijke bepalingen wordt verlangd, maar ook en vooral omdat het de kans biedt de aard en het effect van ons werk nog eens nader te belichten. Het geeft ons ook de gelegenheid u algemene informatie te verstrekken over het belang van goede omgevingskwaliteit en de borging daarvan in gemeentelijk beleid. De gemeenteraad en anderen kunnen met dit jaarverslag kennis nemen van de wijze waarop uitvoering wordt gegeven aan doelstellingen voor het bereiken van een goede omgevingskwaliteit.

Het afgelopen jaar

Het jaar 2020 is in vele opzichten uniek en onvergetelijk. Net als vele anderen dienden onze adviseurs in zeer korte tijd om te schakelen naar een volledig digitale werkwijze en werd de kwaliteit van onze adviezen mede bepaald door de kwaliteit van de videoverbinding. Hoewel de start even wennen was, bleek dat met enkele technische aanpassingen veel ook op vertrouwde voet door kon gaan. In verhouding met het ingrijpende effect in andere sectoren heeft de advisering over omgevingskwaliteit niet of nauwelijks onder de crisis geleden. Integendeel. Het planaanbod in Noord-Holland lag zelfs aanzienlijk hoger dan in 2019.

Aanloop naar de Omgevingswet

Met de Omgevingswet, die naar verwachting op 1 juli 2022 in werking treedt, wordt het stelsel van ruimtelijke regels volledig herzien. De wet bundelt de regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Er wordt beoogd om een kader te stellen dat vooral lokale overheden meer afwegingsruimte biedt om doelen voor de leefomgeving te bereiken. Eén van die doelen is het bereiken van een goede omgevingskwaliteit (artikel 1.3). Daarbij zijn (volgens de memorie van toelichting) aspecten als cultureel erfgoed, architectonische kwaliteit van bouwwerken, stedenbouwkundige kwaliteit en kwaliteit van natuur en landschap van belang.

Gemeenten hebben grote vrijheid in de wijze waarop zij dat doel willen bereiken. Zo kan in het omgevingsplan gezorgd worden voor een meer integrale inbedding van aspecten van omgevingskwaliteit. Die aspecten zijn bijvoorbeeld de identiteit van gebieden, de kwaliteit van het landschap, behoud en benutting van cultuurhistorische waarden (in gebouwen én gebieden), verduurzaming met ruimtelijke kwaliteit of het aanzien van de openbare ruimte. Uiteraard moet het bereiken van goede omgevingskwaliteit worden gezien in relatie tot tal van grote opgaven en transities, in onder meer landbouw, energie, woningbouw, waterveiligheid, circulariteit en biodiversiteit.

To do: nieuwe gemeentelijke adviescommissie

De afgelopen jaren bent u in dit jaarverslag al geïnformeerd hoe de advisering over omgevingskwaliteit verandert door de Omgevingswet. Gemeenten moeten – via een instellingsbesluit van de gemeenteraad – vóór de invoeringsdatum van de wet een nieuwe gemeentelijke adviescommissie instellen, als opvolger van de huidige welstands- en monumentencommissies. De wettelijke taak van de nieuwe commissie wordt het adviseren over vergunningaanvragen voor rijksmonumenten (uitgezonderd archeologische rijksmonumenten) en over een aanvraag van een omgevingsvergunning voor een andere activiteit. Dat laatste in door de raad aangewezen gevallen of als het college van burgemeester en wethouders daartoe aanleiding ziet. Op grond van de wet moeten enkele leden van de commissie monumentdeskundige zijn. Andere deskundigheid kan de gemeente naar eigen inzicht toevoegen, afhankelijk van de reikwijdte van de adviestaken.

De gemeentelijke adviescommissie kan als onafhankelijk, deskundig en multidisciplinair team bijdragen aan de zorgvuldige afweging van publieke en private belangen en deze proberen zo goed mogelijk bij elkaar te brengen. Dit is fundamenteel anders dan de toetsende rol die commissies in het verleden hadden. Onder de Omgevingswet wordt het stellen van doelen belangrijker dan het voorschrijven van gedetailleerde regels.

Hoe opener en uitnodigender de gemeentelijk kaders zijn, hoe meer behoefte er is aan deskundige interpretatie en zorgvuldige inhoudelijke motivering. Hier ligt een belangrijke taak voor de onafhankelijke gemeentelijke adviescommissie.

Model Verordening op de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit

Het afgelopen jaar heeft MOOI Noord-Holland in opdracht van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en de Federatie Ruimtelijke Kwaliteit (FRK) actief meegewerkt aan de totstandkoming van een handreiking voor het nieuwe adviesstelsel en een werkbare modelverordening voor de nieuwe adviescommissie.

Er is gekozen voor een modelverordening waarbij de bestaande adviescommissies en (eventuele andere) adviseurs op het gebied van de omgevingskwaliteit in één nieuw samenhangend adviesstelsel kunnen worden opgenomen. De modelverordening geeft de gemeente de ruimte om te kiezen voor een commissie met een brede opdracht die zo

vroeg mogelijk in ruimtelijke processen wordt geraadpleegd. Dit is in de lijn van de vrijwel unaniem aangenomen motie van de Tweede Kamer, waarin wordt aangedrongen op een commissie met een brede adviestaak, die zoveel mogelijk aan de voorkant van ruimtelijke processen adviseert en initiatiefnemers uitdaagt en inspireert.

De verschillende in de verordening onderscheiden adviesrollen kunnen worden ingezet om initiatiefnemers eerder in het planproces te adviseren en uit te dagen om hun plannen met zoveel mogelijk kwaliteit en consensus te realiseren. Deskundigheid en onafhankelijkheid kunnen een rol spelen bij het creëren van draagvlak. Als het proces goed wordt doorlopen is de verwachting dat de advisering in de vergunningsfase, als sluitstuk, soepel zal verlopen en naar verwachting minder aanleiding geven tot bezwaar en beroep.

Vervolgtraject: omgevingsplan

Met de modelverordening legt de gemeenteraad de taakstelling en de werkwijze van de gemeentelijke adviescommissie op hoofdlijnen vast. In het vervolgtraject – het vaststellen van het nieuwe omgevingsplan – kan de gemeenteraad verder kaders stellen door vast te leggen voor welke vergunningplichtige activiteiten het college verplicht is om advies te vragen aan de commissie. Wanneer en hoe vaak er wordt geadviseerd, wordt in de praktijk verder door het college en de gemeentelijke diensten bepaald. Zo kan bijvoorbeeld ook worden besloten (leden van) de commissie in te zetten bij de gemeentelijke omgevingstafel of in een bij gebiedsontwikkeling aan te stellen kwaliteitsteam. Het college kan de commissie ook om advies vragen over het ontwikkelen van beleid op het gebied van omgevingskwaliteit.

De meeste van de bij MOOI Noord-Holland aangesloten gemeenten geven er in dit stadium de voorkeur aan om de advisering door de nieuwe gemeentelijke adviescommissie voorlopig min of meer beleidsneutraal voort te zetten. Later, als ook het nieuwe gemeentelijk omgevingsplan wordt opgesteld, wordt dan specifiek voor locaties en activiteiten in het omgevingsplan vastgelegd in welke gevallen een advies door de onafhankelijke gemeentelijke adviescommissie noodzakelijk wordt geacht en in welk stadium en met welke reikwijdte dat dan zal zijn.



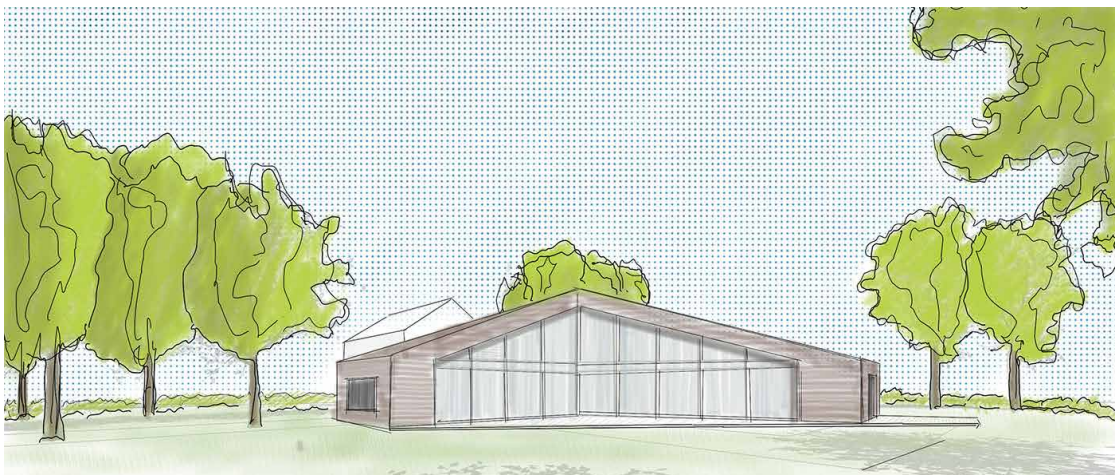
Beeld: Zicht vanaf de tuin, tweede plan, Kerssens de Ruiter Architecten

Klein plan in Heiloo

Woning, Heiloo

Omdat het om een bijzonder ontwerp gaat, vraagt de architect of hij eerst met de commissie de massa en het stedenbouwkundig concept kan bespreken, een zogenaamd collegiaal overleg.

De commissie spreekt van een mooie vorm die goed op de ruimte reageert. Hij voldoet echter niet aan de criteria zoals die in de gemeentelijke nota staat. De commissie zal overtuigd moeten worden van het ontwerp om te kunnen afwijken van de criteria uit de nota. Een tweede plan laat een meer traditionele vormgeving zien in plaats het sculpturaal object in één materiaal. Er komt een metselwerk gevel en een duidelijke kap. In de entree is een grote glaspartij bedacht met een dakopbouw in de goot. Naar de openbare ruimte is nu meer openheid gekomen. Dit is ook wenselijk volgens de commissie. Er is intussen een kapvergunning gekomen voor een boom bij de voorkant van de woning, bij de entreepartij. Dit is jammer. Misschien kan er een boom voor terug komen als solitair. De overige bomen worden gelukkig behouden. Er volgen nog een aantal aanpassingen, maar de commissie spreekt van een mooi eindbeeld.



Zicht vanaf de tuin, eerste plan, Kerssens de Ruiter Architecten



Aanzicht vanaf de weg eerste plan, Kerssens en de Ruiter Architecten



Aanzicht vanaf de weg, tweede plan, Kerssens en de Ruiter Architecten



Hoofdstuk 2

**Commissie, werkwijze en
beoordelingskaders**



Even voorstellen

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Heiloo is benoemd door de gemeenteraad en samengesteld uit ervaren en vakbekwame adviseurs met kennis die nodig is binnen de gemeente Heiloo.

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 2020 bestond de commissie uit de volgende adviseurs:



Peter de Ruyter, landschapsarchitect. Vanaf 1 juli 2018 voorzitter van de commissie Kennemerland. Hij heeft een bureau voor landschapsarchitectuur in Haarlem. Hij werkt op verschillende schaalniveaus in het landelijk en stedelijk gebied, geeft regelmatig lezingen en is auteur van het gelauwerde boek 'Vloeiend landschap'.



Ron Baltussen, architect. Directeur/mede-eigenaar bij Hooyschuur architecten + adviseurs. Ron heeft deel uitgemaakt van diverse commissies in Noord-Holland. Ron is lid van de commissie Kennemerland en is gemandateerd lid van de Erfgoedcommissie van MOOI Noord Holland. Voor Heiloo is hij gemandateerd architectlid van de commissie en heeft hij zitting in het kwaliteitsteam Zandzoom.



Willemien van Duijn, architect. Als architect met een eigen bureau combineert zij het ontwerpen met inspirerende nevenactiviteiten: welstandsadvisering in commissieverband voor MOOI Noord-Holland, gastdocentschap aan de faculteit Bouwkunde van de TU Delft, adviseur voor het Bureau Architectenregister en het correspondentschap voor de website ArchiNed.



Joost Buchner, erfgoeddeskundige. Hij heeft als architect voor diverse bureaus gewerkt en heeft aan veel restauraties van monumenten meegewerkt. Hij is lid van een aantal erfgoedcommissies in Noord-Holland. Hij is ook lid van de ARK Bergen.



Hendrik Postuma, architect en monumentenadviseur. Is secretaris geweest van verschillende welstand- en monumenten adviescommissies. Naast monumentenlid van de ARK Heiloo is hij lid van de ARK Bergen en voorzitter van de Monumentencommissie Heiloo.



Bon Hoetjes, burgerlid van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Heiloo. Hij is geboren en getogen in Heiloo en altijd werkzaam geweest in de bouw. Begonnen als timmerman en met de jaren doorgegroeid naar hoofduitvoerder bij Heijmans Bouw. Hij zet zich nu in voor een goede ruimtelijke kwaliteit in Heiloo.



Ingrid Völke is reserveburgerlid, na een aantal jaren burgerlid te zijn geweest bij de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Heiloo. Zij heeft architectuurgeschiedenis gestudeerd. In opdracht werkt Ingrid voor het Stedelijk Museum in Alkmaar. Als vrijwilligster geeft zij rondleidingen op de buitenplaats Nijenburg te Heiloo.

De commissie werd ondersteund door:



Emmy Kanon,
commissiecoördinator MOOI
Noord-Holland



Jim Hopman, plantoelichter
gemeente Heiloo



Martin Dürr, plantoelichter
monumenten Heiloo

2.2 Werkwijze

De gemeente legt de plannen aan de commissie voor in een openbaar toegankelijke vergadering. Vanaf maart 2020 vonden deze vergaderingen 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.

In 2020 gebeurde was dit in 38% van het aantal behandelingen het geval. De vergaderdata voor uw gemeente vindt u via deze <https://www.mooinoord-holland.nl/gemeenten/gemeente-heiloo/>

Bij de grotere plannen is de afdeling stedenbouw of de stedenbouwkundige van de gemeente] aanwezig om de commissie te informeren. Dat gebeurt bij voorkeur in een zo vroeg mogelijk stadium.



Overleg met stedenbouwkundige JanWillem Snieder over tegeltabelau spoortunnel

Preadviezen

Veel plannen worden pas in het stadium van de vergunningverlening aan de commissie voorgelegd. Als het plan niet groot is, vaker voorkomt en de uitkomst van de behandeling geen verstreckende gevolgen heeft, is dit meestal geen probleem. Bij omvangrijke of complexe initiatieven wordt de commissie bij voorkeur in een eerder stadium betrokken.

Dit zogenaamde vooroverleg vindt steeds vaker plaats en wordt door alle betrokkenen – de commissie, initiatiefnemer en gemeentelijke diensten – vaak erg gewaardeerd. Zo komt het advies van de commissie op een logisch moment in het planproces en kan haar inbreng nog relatief eenvoudig worden meegenomen door de initiatiefnemer of ontwerper. Bovendien kan het advies van nut zijn bij de afweging van de gemeente van een specifiek verzoek van een initiatiefnemer. Het vooroverleg bevordert ook een snelle beoordeling van de definitieve vergunningaanvraag.

Gemandateerde commissie

Niet alle plannen hoeven door de voltallige commissie te worden behandeld. De mogelijkheid bestaat om de kleinere of overzichtelijke plannen in een vergadering met de gemandateerde architect af te handelen, voorafgaand aan de reguliere vergadering. Gedurende het jaar is enkele malen van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. De meeste plannen zijn in de reguliere vergadering behandeld.

Burgerlid

De commissie is blij met de komst van een burgerlid. Als lid van de werkgroep Cultureel Erfgoed en bewoner van de gemeente is Amke Homan goed op de hoogte van de karakteristieken van de gemeente, aanstaande opgaven en lopende zaken. Bovenop een persoonlijke invalshoek is dat een verrijking voor het adviesproces.



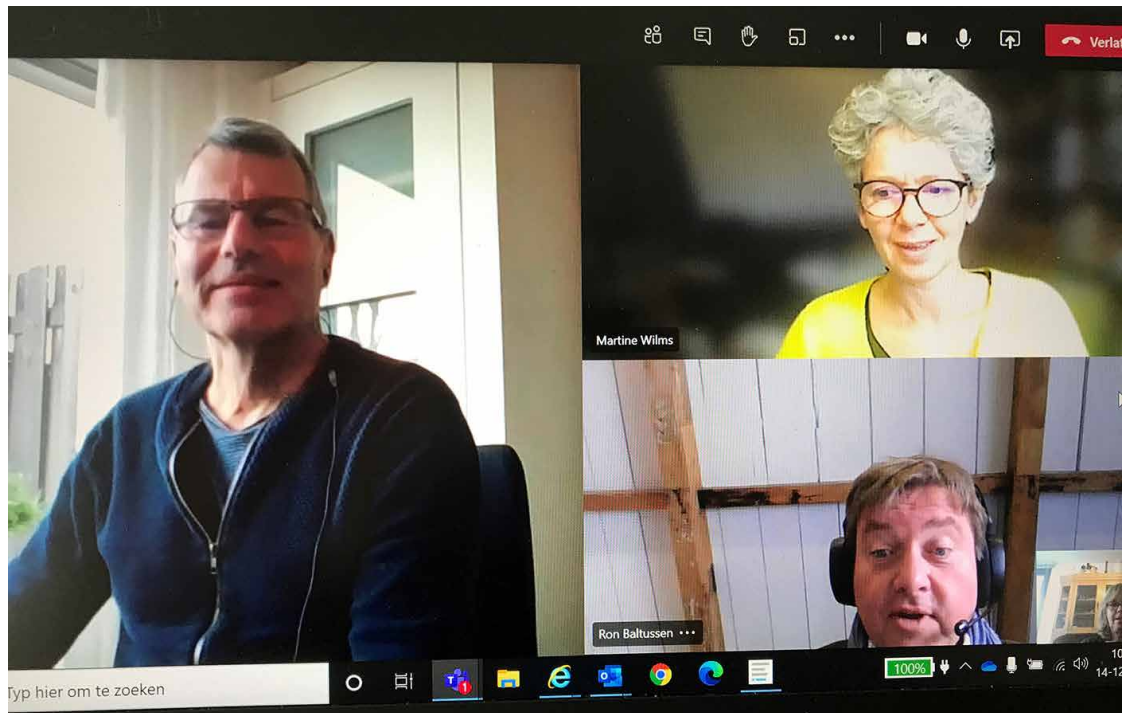
Grote commissie en bezoek

Ambtelijke behandeling

Sinds een paar jaar kan ook een toetsing door de ambtenaar plaatsvinden. Ambtelijke toetsing vindt plaats:

- Bij aanvragen voor plannen die positief beoordeeld kunnen worden op basis van de (sneltoets)criteria, zoals omschreven in de welstandsnota;
- Bij alle aanvragen die gelijk zijn aan een aangewezen trendsetter of standaardplan of aan een eerder op of bij hetzelfde bouwblok goedgekeurd plan;
- Bij alle aanvragen die door of namens de commissie eerder een 'niet akkoord, tenzij'-advies hebben gekregen en conform de opmerkingen (absolute objectieve criteria) zijn uitgewerkt;
- Bij alle aanvragen die door of namens de commissie eerder een 'akkoord op hoofdlijnen' advies hebben gekregen en identiek aan de tekeningen van de conceptaanvraag zijn uitgewerkt;

- Bij toezicht van welstandsaspecten die vallen binnen de sneltoetscriteria bij een eerder afgegeven omgevingsvergunning;
- Bij toezicht van welstandsaspecten die vallen binnen vergunningsvrij bouwen bij een eerder afgegeven omgevingsvergunning.



Gemandateerd commissielid en plantoelichters aan het werk

2.3 Beoordelingskaders

Er zijn meerdere beoordelingskaders waar de commissie rekening mee houdt. De welstandsnota, vastgesteld in 2013 door de gemeenteraad, is het belangrijkste. De adviezen worden gebaseerd op criteria uit deze nota die zijn opgesteld per welstandsgebied en type bouwwerk. Tevens zijn er algemene criteria voor bijzondere, onverwachte plannen. De welstandsnota bevat ook criteria voor het handhaven van reeds gerealiseerde bouwwerken, de zogeheten excessen.

Ook bestaat er erfgoedbeleid. De adviezen over ingrepen aan monumenten worden gebaseerd op de Nota Cultuurhistorie die op 9 mei 2011 is vastgesteld en op de Erfgoedverordening 2015 Heiloo. De belangrijkste beleidsvoorstellen zijn er op gericht om bij nieuwe planvorming zoveel mogelijk rekening te houden met de historische kenmerken van Heiloo. In de opgestelde toekomstvisie 2030 wordt ook aangegeven dat de "cultuurhistorische rijkdommen de basis vormen voor het Heiloo van nu".

Naast de welstandsnota zijn er ook welstandscriteria opgenomen in beeldkwaliteitsplannen en beeldregieplannen.

In 2020 is de opdracht gegeven om de welstandsnota te harmoniseren en een vergelijkbare opzet te krijgen als die van de overige BUCH-gemeenten. Er ligt inmiddels een concept. Er komen geen grote structurele beleidswijzigingen. In de nieuwe nota wordt al wel voorgesorteerd op de toekomstige Omgevingswet om de schotten tussen stedenbouw, cultuurhistorie, landschap en architectuur te beslechten. De nota krijgt een vergelijkbare opzet als die van de overige BUCH-gemeenten.

Bij de vaststelling van de welstandsnota in 2013 is een proef van 5 jaar ingegaan om in een drietal gebieden een beperkte welstandsbeoordeling te laten plaatsvinden. Het experiment had als doel om de bouwvrijheid te vergroten zonder onaanvaardbaar verlies aan kwaliteit in de openbare ruimte, en om inzicht te verwerven in de effecten van welstandsluw beleid als basis voor een toekomstige invulling van het beleid. Met de omschrijving 'welstandsluw' wordt aangeduid dat een aantal bouwactiviteiten kunnen worden uitgevoerd op basis van een beperkt aantal "spelregels" (ja, mits). Welstandsluw is van toepassing op vergunningplichtige bouwwerken. De evaluatie wordt afgerond en opgenomen in de nieuwe editie van de nota.

Groen wordt in de bebouwde omgeving steeds belangrijker als onderdeel van klimaatadaptatie. Hittestress komt steeds vaker voor in de gebouwde omgeving. Het valt aan te bevelen dat richtlijnen hiervoor op te stellen, bijv op de aanwezigheid van vitale en waardevolle bomen en daar een waardering aan te koppelen, zodat de commissie deze mee kan nemen in een integrale afweging.



Evaluatie experiment welstandsluw: een dakopbouw die past binnen de gestelde welstandsluwe kaders, maar die sterk afwijkt van eerder gerealiseerde dakopbouwen op hetzelfde dakvlak draagt niet bij aan een rustig en samenhangend straatbeeld. Foto Ron Baltussen



Beeld: Entree tot zwembad, aangepast plan, M. Breg

Bijzonder plan in Heiloo

Zwembad 't Baafje

Het zwembad 't Baafje is bijna niet zichtbaar. Het aantal bezoekers is in de afgelopen jaren gedaald. De wens is om met een makeover meer bezoek te trekken. Hiervoor komt er ook een terras aan de voorkant. Het geheel wordt meer uitnodigend. In de toekomst komt er misschien nog een sportzaal. De commissie vindt het een mooi ontwerp. Het dak en de constructie blijven zoveel mogelijk intact. Het concept zou meer doorgetrokken kunnen worden door de toegevoegde volumes in één materiaal per volume door te trekken.

Later blijkt dat de hoeveelheid tegelwerk grote financiële consequenties heeft. Er is daarom gezocht naar een combinatie met stucwerk in dezelfde kleur. De commissie kan zich vinden in de keuzes van de architect. Het is wel jammer dat het tegelwerk niet helemaal doorgezet kan worden. Het is wel belangrijk om de kleur van het stucwerk passend te maken bij het tegelwerk. De reclame-uiting op het dak is volgens de commissie in dit specifieke geval mogelijk omdat zij dit meer ziet als een naamsduiding. Nu is het wachten op een mooie zomer.



Entree tot zwembad, eerste plan, M. Breg



Cijfers

Gemeente Heiloo

In 2020 heeft de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Heiloo 146 vergunning-aanvragen behandeld, waarvan 9 betrekking hadden op aanvragen van voorgaande jaren. In verband met plannen die meerdere behandelingen nodig hadden, was het totaal aantal planbehandelingen 187.

Het aantal nieuwe plannen is met ca 5 % gestegen ten opzichte van 2019. Het aantal behandelingen steeg met ca 14 % ten opzichte van het vorige jaar. Het aantal nieuwe plannen loopt achter bij de overige gemeenten van de BUCH. Dit kan voor een deel komen doordat voor Zuiderloo en Zandzoom vaak meerdere woningen in één aanvraag worden beoordeeld. Hierdoor stijgt ook het aantal behandelingen.

Aantal planbehandelingen

Tabel 1

SOORT AANVRAAG	AANTAL AANVRAGEN	AANTAL BEHANDELINGEN
Omgevingsvergunning	113	149
<i>waarvan nieuwbouw</i>	15	26
<i>waarvan verbouwing</i>	98	123
Preadvies*	23	26
Adviesaanvraag handhaving	1	1
Overige vergaderonderwerpen	8	10
Totaal	145	186

* Dit zijn de preadviezen waarvoor nog geen omgevingsvergunningaanvraag is ontvangen. Het totaal aantal preadviesaanvragen was 39.

Aantal planbehandelingen ten opzichte voorgaande jaren:

Tabel 2

SOORT AANVRAAG	2020	2019	2018
Nieuwe aanvragen	137	131	110
Aanvragen van voorgaande jaren	9	22	17
Herhalingen	41	65	74
Totaal behandelingen	187	218	201

Vorm van behandelingen

Tabel 3

VERDELING AANVRAGEN	2020	2019	2018
Totaal behandelingen	187	218	201
Gemandateerd behandeld	70 %	58 %	55 %
In de welstandscommissie behandeld	28 %	36 %	39 %
In de geïntegreerde commissie met monumentenleden behandeld	2 %	6 %	6 %

Hoe vaak behandeld?

Tabel 4

ADVIEZEN AAN B&W	2020	2019	2018
Totaal nieuwe aanvragen*	136	101	81
Bij eerste behandeling akkoord	43 %	55 %	51 %
Bij eerste behandeling niet akkoord tenzij (kleine aanpassing nodig)	14 %	3 %	1 %
Bij tweede behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	11 %	13 %	9 %
Bij derde of verdere behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	4 %	10 %	6 %
Nog in behandeling of definitief niet akkoord of aanvraag ingetrokken	12 %	12 %	21 %
Plan wel akkoord op hoofdlijnen maar nog geen aanvraag voor vergunning	16 %	7 %	12 %

* Dit zijn alle nieuwe aanvragen exclusief beleidsadviesaanvragen en handhaving aanvragen.

Erfgoed aanvragen

Tabel 5

ERFgoedAANVRAGEN	2020	2019	2018
Totaal aantal	2	6	7
<i>rijksmonumenten</i>	0	2	1
<i>gemeentelijke monumenten</i>	1	1	2
<i>kenmerkende panden</i>	1	3	4



Hoofdstuk 4

Uw adviezen in 2020



Vogelvlucht Deelplan 3 Zuiderloo van Timpaan, LKSVD architecten

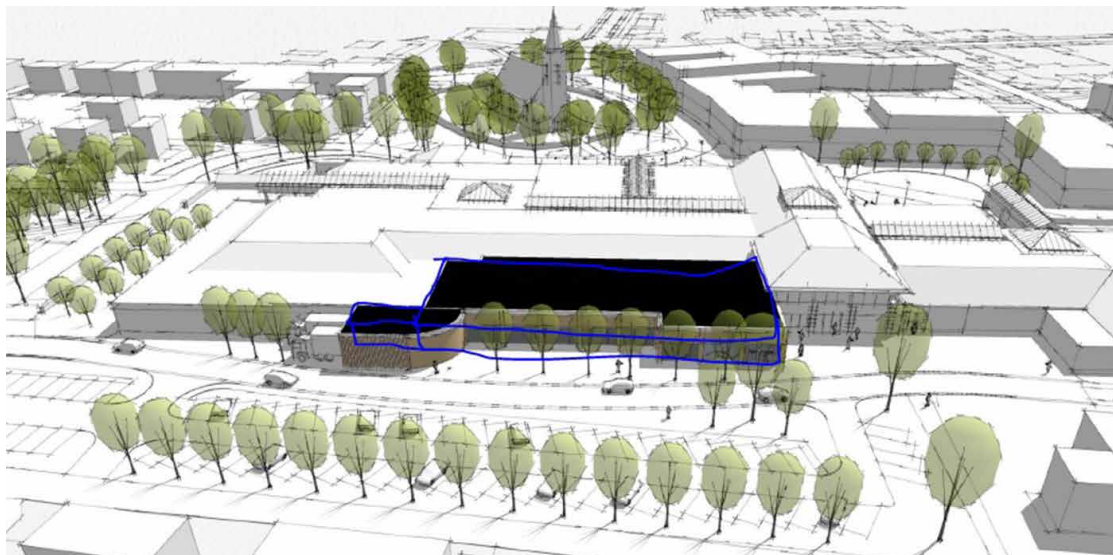
4.1 Effect van de adviezen

De adviezen zijn openbaar en worden uitgebracht aan het college van B&W. In het jaar 2020 zijn vrijwel alle adviezen van de commissie overgenomen door het college van B&W.

Het College is tweemaal contrair gegaan. In beide gevallen betrof het een vlaggenmast die hoger was dan de 6 meter die in de welstandsnota wordt aangegeven. Volgens het College vindt er door de hogere vlaggenmast geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aanliggende gronden.

4.2 Adviezen ruimtelijke plannen

In 2020 is de commissie betrokken geweest bij verschillende grote ruimtelijke plannen voor volgende fasen Zuiderloo en Zandzoom aan de orde geweest. Op diverse beeldbepalende locaties van Heiloo wordt van de stedenbouwkundigen van de gemeente maatwerk gevraagd. Sinds enkele jaren vindt daarom op aanvraag van de stedenbouwkundigen ondersteunend overleg plaats met de commissie.



Schets in het overleg met stedenbouwkundige Jacqueline van Latum



Overleg MOOI Noord-Holland met ambtenaren over de Omgevingswet

4.3 Kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling

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 Heiloo hebben wij de volgende ondersteunende activiteiten uitgevoerd:

Procesbegeleiding: de stedenbouwkundigen van de BUCH schakelen regelmatig een adviseur van MOOI Noord-Holland in voor een zogenaamd Vooroverleg Omgevingskwaliteit (VOK). In een vroeg stadium kan de stedenbouwkundige een overleg plegen met één van de adviseurs. In de regel is dit de gemandateerde van de adviescommissie. In 2020 betrof het onder andere de laatste ontwikkelingen in Zuiderloo.

Ook de Kwaliteitsteams vallen onder de procesbegeleiding. De gemeente heeft in oktober 2019 het Q-team Zandzoom ingesteld. Ron Baltussen, als lid van de ARK Heiloo, heeft het lidmaatschap hierin. Periodiek wordt aan de voltallige commissie gerapporteerd en in geval van twijfel wordt deze geraadpleegd.

Naast een aantal vrije kavels, woningen in opdracht van particulieren, is er in de loop van 2020 een aantal grotere stedenbouwkundige plannen langs gekomen in het Kwaliteitsteam Zandzoom. De invulling van de bedrijfslocatie van Liefing, de invulling van de verkaveling "Zomerzand" en het "Buiten" van DuraVermeer zijn hierbij de stedenbouwkundige plannen die het verst zijn gekomen. Eind 2020 en begin 2021 volgt voor deze plannen een definitieve goedkeuring van de verkaveling en de beeldkwaliteit door het Kwaliteitsteam.

Maar ook de locatie Caendorp, de invulling van Hoogloo (naast het klooster) en de boskavels van de Koningshof zijn het vermelden waard. Er is sprake van een aantal hoogwaardige bouwplannen die een belangrijke bijdrage zullen leveren aan de woningmarkt in de gemeente Heiloo. Zowel stedenbouwkundig, Landschappelijk als Architectonisch is er sprake van een hoge kwaliteit.

Beleidsontwikkeling: te denken valt aan ondersteuning in verschillende fasen van beleidsontwikkeling: agenderen, stimuleren, (ontwerpend) onderzoek, visievorming, regelgeving, beleidsnota's, opstellen van procedures, evaluatie en actualisatie. De gemeente Heiloo heeft intussen de opdracht gegeven om de huidige welstandsnota te actualiseren tot een heldere, compacte en bruikbare nota, met een vergelijkbare opzet en structuur als de nieuwe nota's van de overige BUCH gemeenten.

De gemandateerde van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Heiloo heeft in opdracht van de gemeente de pilot welstandsluwe gebieden geëvalueerd.



Zomerexcursie Erfgoedteam Steunpunt, foto André Russcher

4.4 Steunpunt Monumenten & Archeologie Noord-Holland

Medewerkers en bestuurders van Noord-Hollandse gemeenten kunnen bij het Steunpunt Monumenten & Archeologie Noord-Holland terecht met vragen over alles wat met erfgoed en cultuurlandschap te maken heeft. Het Steunpunt is een samenwerking tussen MOOI Noord-Holland en Stichting NMF en wordt mogelijk gemaakt door provincie Noord-Holland en de RCE. Het Steunpunt organiseert diverse netwerk- en kennisbijeenkomsten door het jaar heen en levert informatie over erfgoed in de Omgevingswet en het landschaps- en erfgoedbeleid van diverse overheden. Ook kunnen gemeenten concrete zaken voordragen voor een expertmeeting, een onderzoek of als interessant voorbeeldproject op het gebied van duurzaamheid en herbestemming of het inpassen van zonnenvelden in een kwetsbaar cultuurlandschap. Kijk voor inspiratie en voorbeelden eens op www.steunpunterfgoednh.nl. De Steunpunt-kaartviewer biedt een rijke bron aan informatie over allerlei erfgoedzaken, ook in uw gemeente.

De gemeente Heiloo heeft ook gebruik gemaakt van het Steunpunt Monumenten & Archeologie Noord-Holland. Ambtenaren zijn aanwezig geweest bij bijeenkomsten van het Erfgoedteam, Netwerkbijeenkomsten, masterclasses en de zomerexcursie.



Beeld: Aanzicht appartementencomplex, Studio 72

Herbestemming in Heiloo

Kantoor naar appartementen

Het voormalig bedrijventerrein Oosterzij is herbestemd tot woongebied. Er heeft intussen al woningbouw plaatsgevonden. In 2020 krijgt de commissie een plan te beoordelen voor de transformatie van een kantoorgebouw naar appartementen. Het behoud van het bestaande gebouw vindt de commissie een goed initiatief. De terreininrichting met groen en het integreren van parkeerplekken vormt ook een belangrijk uitgangspunt. Het zal ook het beeld van een woongebouw moeten uitstralen. Daarom kan het noodtrappenhuis dat op de kopgevel staat meer aandacht krijgen. Het is weliswaar niet zichtbaar vanaf de openbare weg, maar er zijn in de toekomst ontwikkelingen mogelijk. De architect vindt de suggestie om dit met een groenscherm te doen een goed idee. De commissie vraagt zich ook af of de balkons wel voldoende functioneel zullen zijn als ze maar één meter diep zijn. Stedenbouwkundig is vastgesteld dat ze max. 70 cm mogen uitkragen. Uiteindelijk lukt het om ze meer ruimte te geven door ze meer naar binnen te brengen.

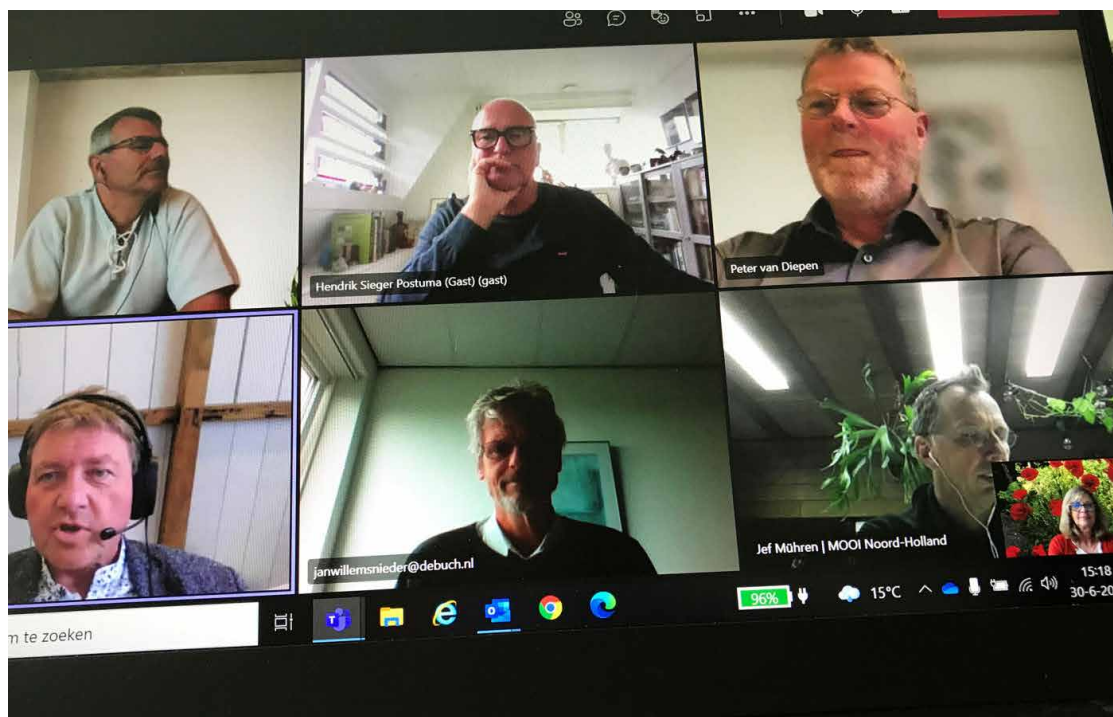


Industrieterrein Oosterzij, bestaand kantoorgebouw, Google Maps



Hoofdstuk 5

Evaluatie en aanbevelingen



Wethoudersgesprek 2021 via Teams

Evaluatiegesprek portefeuillehouder

Als onafhankelijk adviseur dragen wij bij aan een goede omgevingskwaliteit in uw gemeente. Die zorg delen we samen met de initiatiefnemers en met u als gemeente. Elk jaar bespreken we tijdens een evaluatiegesprek met de portefeuillehouder de belangrijkste ontwikkelingen binnen uw gemeente en formuleren we aandachtspunten voor de toekomst. Op 30 juni 2021 vond dit jaarlijkse evaluatiegesprek plaats over het jaar 2020.

Na jaren van goede contacten met wethouder Opdam, maakt de ARK Heiloo met plezier kennis met de nieuwe wethouder de heer Van Diepen. Hij geeft aan dat het jaarverslag goed inzicht geeft in wat er in Heiloo speelt. De aanbevelingen zal hij meenemen. Een aanbeveling die toegevoegd kan worden is om een excursie te houden waarbij ook de raadsleden worden uitgenodigd. De rol van de nieuwe gemeentelijke adviescommissie die bij inwerkingtreding van de omgevingswet moet zijn benoemd, kan dan toegelicht worden.

Heiloo kent een goede traditie van kwaliteitsbewaking. Gedacht wordt om in BUCH verband de huidige geïntegreerde welstands- en monumentencommissie voorlopig voort te zetten, in ieder geval tot het nieuwe omgevingsplan er is en zodanig dat aangesloten wordt op de geest van de omgevingswet en in lijn met de VNG modelverordening voor de adviescommissie. In de geest van de Omgevingswet zal er meer integraal en waar mogelijk vroeger in het proces geadviseerd worden, aanvullend op de ambtelijke planbehandeling en in samenhang met de mogelijk in te zetten omgevingstafel. Er is overigens

nu ook al vaak in een vroeg stadium constructief overleg met de stedenbouwkundigen. De gemandateerde van de ARK heeft intussen in het K-team Zandzoom Heiloo ervaring opgedaan met een pilot voor de omgevingstafel.

Het gesprek wordt afgesloten met een aantal actuele ontwikkelingen. Zuiderloo is in een afrondende fase, Zandzoom in de beginfase. In het laatste gebied mogen de ontwikkelende partijen zelf beeldkaders opstellen. De borging van deze beeldkaders is echter onbekend. Het Willibrordus terrein kent ook een ontwikkeling. Hier mag de ontwikkelende partij ook het beeldkwaliteitskader opstellen. Het is daarom van belang dat het kader en/of de plannen in een vroeg stadium bij de ARK komen.

5.2 Overige aanbevelingen door de commissie

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit doet – vanuit haar ervaringen en inzichten – nog de volgende aanbevelingen:

- In het licht van de klimaatverandering en de terugloop in biodiversiteit dient het unieke groene karakter van Heiloo behouden te blijven en waar mogelijk versterkt.
- Groen wordt in de bebouwde omgeving steeds belangrijker als onderdeel van klimaatadaptatie. Hittestress komt steeds vaker voor in de gebouwde omgeving. Het valt aan te bevelen dat richtlijnen hiervoor op te stellen, bijv op de aanwezigheid van vitale en waardevolle bomen en daar een waardering aan te koppelen, zodat de commissie deze mee kan nemen in een integrale afweging.
- Bij de vaststelling van de welstandsnota in 2013 is een proef van 5 jaar ingegaan om in een drietal gebieden een beperkte welstandsbeoordeling te laten plaatsvinden. De commissie vraagt om de evaluatie van het welstandsluw experiment af te ronden en een beleidskeuze maken voor het vervolg.
- In de nieuwe gemeentelijke instrumenten – de omgevingsvisie en het omgevingsplan – is het van belang ook nieuwe kaders, doelen en regels te ontwikkelen die passen bij de geest van de nieuwe wet. Meer uitnodigend, voorwaardenstellend en meer gericht op het bereiken van doelen dan op het al te gedetailleerd regelen. Dit vergt vanaf het eerste begin betrokkenheid van de ontwerpende disciplines en de inzet van vakkennis op het gebied van ruimtelijke kwaliteit en erfgoed.
- 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 hebben in 2020 uw gemeente op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen en voeren op dit moment gesprekken aan de hand van de modelverordening van de VNG en de daarbij behorende handleiding voor het gemeentelijke adviesstelsel.

- Uw adviescommissie en uw medewerkers die zich bezighouden met cultuurhistorie en erfgoed kunnen gebruik maken van de diensten van het Steunpunt Monumenten & Archeologie Noord-Holland. Het Steunpunt is door provincie Noord-Holland en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed ingesteld om gemeenten te ondersteunen bij alle erfgoed-gerelateerde zaken. Er speelt op dit moment veel als het gaat om de verankering van erfgoed in het toekomstig omgevingsbeleid en dit vergt veel van de erfgoed-specialisten bij gemeenten. Daarnaast spelen er ook andere actuele thema's in de erfgoedwereld, zoals duurzaamheid, participatie en gevolgen van de coronacrisis voor erfgoedinstellingen. Het Steunpunt kan hierover adviseren en kennis bieden.

5.3 Tot slot

Met dit jaarverslag geven we inzicht in de manier waarop de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Heiloo 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 en uiteenlopende plannen waarover de commissie dit jaar heeft mogen adviseren. Wij nodigen u van harte uit om in 2021 (digitaal) bij ons binnen te lopen en zelf te ervaren hoe boeiend en genuanceerd de advisering over omgevingskwaliteit is.



Foto door Emmy Kanon

Hoe is het met?

Heiloo Vennewatersweg

Zuiderloo begint zijn voltooiing te naderen. Het bouwen gaat gestaag door. Een plan voor 49 woningen (fase 2B) werd in 2019 door de commissie beoordeeld en is nu al vrijwel gereed. Voor de ontwikkeling is de inrichting van het verkeer aan de Vennewatersweg gewijzigd. Het beeldregieplan vraagt aan deze weg om een wandvorming. Er is aandacht voor de detaillering, bijvoorbeeld met een iets terug liggende entree deur en terug liggende kozijnen. De tuinen aan de wegkant krijgen groene hagen als afscheiding. Er komt ook een wandelpad langs de woningen. In het eerste plan worden de woningen nog per kleur gegroepeerd. Op verzoek van de commissie is een kleurenstudie gemaakt en heeft de architect er voor gekozen om elke woning zijn eigen kleur te geven. In overleg worden opties voor dakkapellen aan de voorkant ontworpen.



F Project Timpaan aan de Vennewatersweg, KVDK architecten



MOOI
NOORD-
HOLLAND

Colofon

Auteur

Emmy Kanon, coördinator Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Heiloo

Met bijdragen van

José van Campen, Woord en Plaats

Jef Mühren, directeur MOOI Noord-Holland

Primo Reh, communicatieadviseur MOOI Noord-Holland

Peter de Ruyter, voorzitter Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Heiloo

Ron Baltussen, architectlid Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Heiloo

Jim Hopman, plantoelichter gemeente Heiloo

Basisontwerp

Funcke, Haarlem

Uitwerking

Toprapport Merijn Groenhart

Beeld voorpagina

Aanzicht appartementengebouw, Studio 72

MOOI Noord-Holland adviseurs omgevingskwaliteit

Alkmaar, augustus 2021

MOOI NOORD-HOLLAND

ADVISEURS OMGEVINGSKWALITEIT

Emmastraat 111

1814 DP Alkmaar

072-520 44 59

info@mooinoord-holland.nl

www.mooinoord-holland.nl

@overmooinh