



MOOI
**NOORD-
HOLLAND**

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT



WELSTANDSCOMMISSIE OOSTZAAN

JAARVERSLAG 2020



Straatbeeld inpassing nieuwe woning aan het Noordeinde bij de brug

Voorwoord

Witte kruissteekjes

Van een afstand naar Oostzaan kijkend zie je aan de horizon een donkere rafelige rand met een aaneenschakeling van schuurtjes, aanbouwen en opbouwen, vrolijk afgezoomd met een kruissteekpatroon van witte daklijsten. Dit beeld dreigt te verdwijnen. De woningen worden groter, witter en meer ‘gladgestreken’ en dat maakt dat het karakteristieke dorpsbeeld steeds meer gaat lijken op een willekeurige nieuwbouwwijk.

Begin 2021 is de nota Behoud dorpsaanzicht en openbare ruimte vastgesteld. Een memorabel moment. De titel zegt het al: een nota die vooral belang hecht aan het dorpsaanzicht en de kwaliteit van de openbare ruimte. Een nota die zich richt op de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing en de (potentiële) kwaliteiten van het dorp. De gedetailleerde lijst met afvinkbare regels uit de oude nota is daarmee verleden tijd. Omgevingskwaliteit, zo is het idee, ligt in Oostzaan immers niet besloten in een strenge architectonische stijl maar in de manier waarop gebouwen zich verhouden tot hun omgeving en tot elkaar. Dat maakt maatwerk mogelijk en biedt de burger meer ruimte, als het ontwerp maar past in het aanzicht van het dorp.

Een overgang van oud naar nieuw beleid is nooit eenvoudig. Niet voor de planindieners, maar ook niet voor de commissieleden. Waar we tot nu toe in feite ‘enkel’ hoefden te verwijzen naar de regels, moeten wij nu actiever het gesprek aangaan en op basis van kennis en overtuigingskracht bewoners meenemen in het gedachtegoed van het dorp. Dit impliceert een open dialoog, die vergt dat de gesprekspartner meedenkt en meebeweegt. Als je je droomhuis al helemaal hebt uitgedacht, tot en met een kookeiland en inloopkast dan is het moeilijk schakelen en meebewegen, zo leert de praktijk.

Andersom is het ook voor de architecten in de commissie even wennen. De lijst met regels uit de oude nota bood houvast en het is onmogelijk om niet naar de gevelcompositie en het architectonisch detail te kijken. Ook het detail maakt of een woning zich voegt of niet.

Met dit dilemma hebben we het afgelopen jaar getracht de mooie middenweg te bewandelen. Zo zijn op Noordeinde 124, ondanks ons pleidooi voor de toepassing van de meer passende houten boeiboorden, de stadse doorgemetselde ‘geveloren’ gebleven, maar biedt de nieuwe woning wel meer doorzicht naar het achterliggende landschap en komen er houten luiken. Ook de woning aan de haal 61 is qua architectuur vrij stads. Maar de verandering van een 2-laagse woning met een schildkap naar een eenlaagse woning met een eenvoudig zadeldak is hier de belangrijkste winst!

Of het ons gelukt is afgelopen twee jaar in de geest van de nota het dorpsaanzicht te behouden en/of iets bij te sturen horen wij graag. Zelf, de plannen terugziend had ik toch maar wat graag die witte boeiboorden er doorheen gekregen om het witte kruissteekpatroon intact te houden.....

Marlies van Diest
Voorzitter welstandscmissie Oostzaan

Hoofdstuk 1

De gemeentelijke adviescommissie

De welstandscommissie Oostzaan heeft opdracht gekregen van het gemeentebestuur Oostzaan 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 monumentendeskundige 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 werkbaar 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.

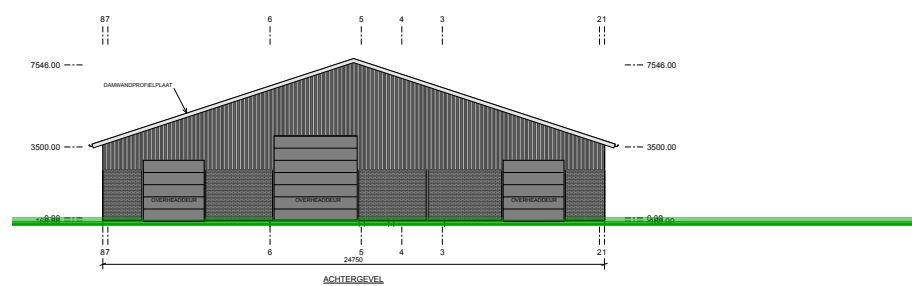
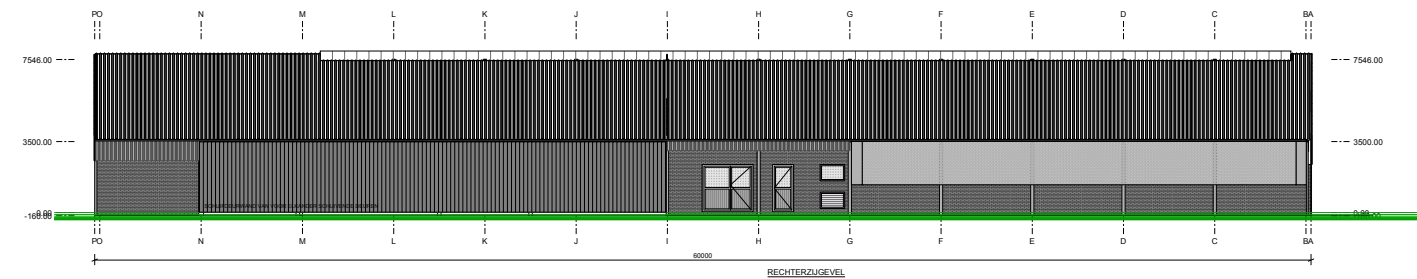
De verschillende in de verordening onderscheiden adviesrollen kunnen worden ingezet om initiatiefnemers eerder in het planproces te adviseren en uit te dagen om hun plannen met zoveel mogelijk kwaliteit en consensus te realiseren. Deskundigheid en onafhankelijkheid kunnen een rol spelen bij het creëren 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 zal 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.



De bouwtekening van de potstal, met de gevels in beeld



Referentiebeeld potstal

7 PROJECT BIJZONDER PLAN

OOSTZAAN Potstal, Kerkbuurt

De nieuwe veestal of potstal, die in het landschap achter de bebouwing aan de Kerkbuurt zal worden gebouwd wordt in de fase van aanvraag omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit aan de commissie voorgelegd. De plek van de potstal is in de ruimtelijke procedure al bepaald. De Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling van de Provincie Noord-Holland, overtuigd van de noodzaak van de stal, heeft positief geadviseerd over de hele ontwikkeling. De rol van de commissie is in dit geval summier of bescheiden en blijft beperkt tot de uiterlijke verschijningsvorm van de stal. Ook de commissie heeft waardering voor de intentie om het Oostzanerveld duurzaam en natuurvriendelijk te beheren, maar vraagt toch nog om de verschijningsvorm aan te passen. Door minder verschillende materialen toe te passen, vooral hout en de hele stal in een donkere kleur uit te voeren wordt de nadrukkelijke aanwezigheid in het landschap iets verzacht (zie ook het referentiebeeld in het beeldkwaliteitsplan).

Hoofdstuk 2

Commissie, werkwijze en beoordelingskaders

2.1 Even voorstellen

De welstandscmissie Oostzaan is benoemd door de gemeenteraad en samengesteld uit ervaren en vakbekwame adviseurs met kennis die nodig is binnen de gemeente Oostzaan.

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:



Marlies van Diest
landschapsonwerper en voorzitter



Rob de Vries
architect en bouwhistoricus



Bart Duvekot
architect

De commissie werd ondersteund door:



Ingrid Langenhoff
beleidscoördinator
MOOI Noord-Holland



Sjaak Schavemaker
Plantoelichter gemeente Oostzaan

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. De vergaderdata voor uw gemeente vindt u via deze [link](#).

De adviezen

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.

Planregistratiesysteem

In 2020 werd geëxperimenteerd met een nieuw door MOOI Noord-Holland ontwikkeld planregistratiesysteem, dat het digitaal werken nog verder verbetert. Dit nieuwe systeem draagt de naam MOOI DARS (Digitaal Advies Registratie Systeem). Alle gemeenten kunnen hier gebruik van maken, ook voor de plannen die ambtelijk beoordeeld worden. We nemen contact op wanneer uw gemeente aan de beurt is om over te stappen. MOOI Noord-Holland zal de gebruikers begeleiden bij de toepassing ervan. In eerste instantie vervangt MOOI DARS het oude systeem wCorSys. Dat is een stap voorwaarts; hiermee wordt namelijk het werkproces voor u en voor ons verder geoptimaliseerd. Daarnaast is MOOI DARS voorbereid om in de nabije toekomst de adviesaanvraag en -terugkoppeling volledig te automatiseren. We hopen u in 2022 hierover te kunnen benaderen.

Preadviezen en vooroverleg

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 verstekkende gevolgen heeft, is dit meestal geen probleem. Bij omvangrijke of complexe initiatieven wordt de commissie bij voorkeur in een eerder stadium betrokken, bijvoorbeeld in de fase van schetsontwerp.

Intake- en omgevingstafel

Het zogenaamde vooroverleg vindt steeds vaker plaats in de vorm van 'de intake- en/of de omgevingstafel', een werkwijze die met name op de 'buitenplanse' initiatieven gericht is. De intake- en/of omgevingstafel wordt door alle betrokkenen – de commissie, initiatiefnemer en gemeentelijke diensten – vaak erg gewaardeerd. Het meedenken aan de 'intake- en/of de omgevingstafel' door een commissielid zorgt voor aandacht voor omgevingskwaliteit op een vroeg moment in het planproces, geheel in de geest van de omgevingswet. Deze inbreng kan nog relatief eenvoudig worden meegenomen door de initiatiefnemer of ontwerper. Bovendien kan dit meedenken van nut zijn bij de afweging van de gemeente van een specifiek verzoek van een initiatiefnemer. In 2020 is de intake- en/of de omgevingstafel regelmatig georganiseerd en bij elkaar gekomen, maar sinds eind 2020 zijn er nagenoeg geen intake- en/of de omgevingstafels meer georganiseerd, vanwege het geringe aantal initiatieven. Het doel is om deze werkwijze, die een meer integrale en vooral inspirerende benadering mogelijk maakt, voort te zetten.

Gemandateerde commissie

Het zogenaamde vooroverleg vindt steeds vaker plaats in de vorm van 'de intake- en/of de omgevingstafel', een werkwijze die met name op de 'buitenplanse' initiatieven gericht is. De intake- en/of omgevingstafel wordt door alle betrokkenen – de commissie, initiatiefnemer en gemeentelijke diensten – vaak erg gewaardeerd. Het meedenken aan de 'intake- en/of de omgevingstafel' door een commissielid zorgt voor aandacht voor omgevingskwaliteit op een vroeg moment in het planproces, geheel in de geest van de omgevingswet. Deze inbreng kan nog relatief eenvoudig worden meegenomen door de initiatiefne-



De geïsoleerde woningen in de Doctorsbuurt, een mooi resultaat



Deze Oostzaanse houten woning is inmiddels vernieuwd (bron: google maps)

mer of ontwerper. Bovendien kan dit meedenken van nut zijn bij de afweging van de gemeente van een specifiek verzoek van een initiatiefnemer. In 2020 is de intake tafel regelmatig georganiseerd en bij elkaar gekomen, maar sinds eind 2020 zijn er nagenoeg geen intake tafels meer georganiseerd, vanwege het geringe aantal initiatieven. Het doel is om deze werkwijze, die een meer integrale en vooral inspirerende benadering mogelijk maakt, voort te zetten.

2.3 Beoordelingskaders

Het belangrijkste gemeentelijke beoordelingskader waar de commissie rekening mee houdt en waar de adviezen op gebaseerd worden is de nota Behoud dorpsaanzicht en openbare ruimte. Deze nieuwe, inspirerende nota is begint 2021 door de gemeenteraad als welstandsnota vastgesteld en vervangt daarmee de voormalige welstandsnota uit 2004. Via deze [link](#) kunt u deze nota voor uw gemeente inzien. De commissie is enthousiast over de bruikbaarheid van de nota Behoud dorpsaanzicht en openbare ruimte. De compacte opzet, de afbeeldingen en verduidelijking van de inrichtingsprincipes zijn ook voor initiatiefnemers verhelderend en inspirerend. Zo draagt deze nota 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.

Ook bestaat er erfgoedbeleid. Via deze [link](#) kunt u lezen welk erfgoedbeleid uw gemeente voert. In veel gevallen is ook het bestemmingsplan en ander ruimtelijke ordeningsbeleid voor de commissie relevant. Het bestemmingsplan, met alle informatie op uw adres, kunt u vinden op de site www.ruimtelijke-plannen.nl.

De beoordelingskaders zijn naar onze mening goed toepasbaar, maar op deze plaats wil de commissie graag opnieuw pleiten voor een steviger beleid voor 'het gebouwde erfgoed'. Het landschap is cultuurhistorisch waardevol en bepalend voor de identiteit van Oostzaan. De commissie is dan ook verheugd over de nieuwe nota Dorpsaanzicht en openbare ruimte waarin de kwaliteit van de linten naar een hoger plan

is getild. 'Streng waar het moet, losser waar het kan' is het motto van deze nota. De landschappelijke kernkwaliteiten van Oostzaan, 'het groene en blauwe karakter' krijgt met deze nota aandacht. Er is alle begrip voor initiatiefnemers die hun woning willen vernieuwen en verduurzamen en daarom kiezen voor sloop en nieuwbouw van een meer moderne woning. Toch verdient ook de historische bebouwing, met name de Oostzaanse houtbouw meer bescherming om het van oorsprong agrarische karakter van Oostzaan herkenbaar te houden. Inmiddels zijn de mogelijkheden om deze Zaanse woningen aan de tand des tijds aan te passen verruimd. Wij denken graag mee hoe behoud en bescherming van de (Oost-)Zaanse houtbouw in het beleid verankerd zou kunnen worden en welke instrumenten de gemeente Oostzaan in kan zetten.

Hoofdstuk 3

Uw adviezen in 2020

3.1 Cijfers

De Welstandscommissie Oostzaan heeft in 2020 advies uitgebracht over 78 aanvragen voor een omgevingsvergunning. In 2019 waren er 59 uitgebrachte adviezen. Bij nagenoeg de helft van de aanvragen kon in één keer een positief advies gegeven worden. Bij 22% van de planbehandelingen

was de initiatiefnemer of ontwerper aanwezig. Het aantal preadviezen was in 2020 13 gevallen ten opzichte van 19 gevallen in 2019.

Aantal planbehandelingen

SOORT AANVRAAG	AANTAL AANVRAGEN	AANTAL BEHANDELINGEN
Omgevingsvergunning	66	109
<i>waarvan nieuwbouw</i>	14	22
<i>waarvan verbouwing</i>	52	87
Preadvies*	10	13
Reclameaanvraag	1	1
Adviesaanvraag handhaving	1	1
Totaal	78	124

* Dit zijn de preadviezen waarvoor nog geen omgevingsvergunningaanvraag is ontvangen. Het totaal aantal preadviesaanvragen was 13.

Aantal planbehandelingen t.o.v. voorgaande jaren

SOORT AANVRAAG	2020	2019	2018
Nieuwe aanvragen	69	51	49
Aanvragen van voorgaande jaren	9	8	12
Herhalingen	46	35	24
Totaal behandelingen	124	94	85

Vorm van behandelingen

VERDELING AANVRAGEN	2020	2019	2018
Totaal behandelingen	124	94	85
Gemandateerd behandeld	71 %	68 %	80 %
In de welstandscommissie behandeld	29 %	32 %	20 %

Hoe vaak behandeld?

ADVIEZEN AAN B&W	2020	2019	2018
Totaal nieuwe aanvragen*	65	51	49
Bij eerste behandeling akkoord	40 %	37 %	51 %
Bij eerste behandeling niet akkoord tenzij (kleine aanpassing nodig)	2 %	0 %	6 %
Bij tweede behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	22 %	20 %	12 %
Bij derde of verdere behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	8 %	12 %	6 %
Nog in behandeling of definitief niet akkoord of aanvraag ingetrokken	28 %	24 %	20 %
Plan wel akkoord op hoofdlijnen maar nog geen aanvraag voor vergunning	2 %	8 %	4 %

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

3.2 Effect van de adviezen

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

Een belangrijke verandering en een voorbeeld van een positief effect van ons werk is de ontwikkeling aan De Haal 61, zoals de tekeningen elders in dit verslag laten zien. Bouwtekeningen laten ook zien dat ontwerp- en verbeeldingskracht nodig is om te beoordelen of de ambitie 'passend in het lint' wordt bereikt. Met de nota Behoud dorpsaanzicht en openbare ruimte in de hand kan de commissie hierover in gesprek gaan met initiatiefnemers.

3.3 Kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling

In 2020 is de commissie niet betrokken geweest bij ruimtelijke plannen voor bijvoorbeeld grotere ontwikkelingslocaties, of andere bijzondere ontwikkelingen. De eerste vergadering van het jaar startte met een de aanvraag voor de verduurzaming van nog eens 49 woningen in de Doctorsbuurt. De overeenkomsten met de eerste aangepakte complexen van 59 woningen in deze buurt zijn groot, en de detaillering is opnieuw met de commissie besproken. De dakpannen zijn nu in de kleur antraciet uitgevoerd en voorzien van volzwarte zonnepanelen zonder aluminium randen (zie afbeelding 10). Positief is dat de corporatie ook aandacht heeft voor 'natuurinclusief' bouwen door bijvoorbeeld het opnemen van nestkasten in de gevels. In dat verband vraagt de commissie aandacht voor klimaatadaptatie door te onderzoeken of ook de binnentuinen groener kunnen worden ingericht, met aandacht voor waterberging.

Thorbeckeweg en Kolkweg; Kwaliteitsteam MAAK Zuid

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 Oostzaan hebben wij dit jaar ook op indirecte wijze gewerkt aan een goede omgevingskwaliteit.

Marlies van Diest is behalve voorzitter van de commissie Zaanstreek ook lid van het kwaliteitsteam MAAK Zuid dat door de gemeente Zaanstad is ingesteld. In dit kwaliteitsteam is diverse malen geadviseerd over het stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan van verbreding van de Thorbeckeweg in Zaanstad. De verbreding en herinrichting van de weg heeft niet alleen gevolgen voor Zaanstad maar ook voor de gemeente Oostzaan. Het gaat bijvoorbeeld ook over de nieuwe fietsroute langs de bedrijventerreinen De Ambacht en Skoon, het fietsviaduct en over de inpassing van de weg in het landschap. Dit kwaliteitsteam benadert de herinrichting en verbreding van de weg ook integraal en kijkt daarbij over de gemeentegrenzen heen. Met haar deskundigheid op het vlak van landschap en openbare ruimte en met de ervaring en gebiedskennis van Oostzaan draagt Marlies van Diest bij aan het bevorderen van omgevingskwaliteit van de hele Zaanstreek.



Eerste impressie fietstunnel bij bedrijventerrein Skoon (bron: presentatie inloopbijeenkomst project AVANT (februari 2020))

3.4 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 netwerken 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 zonnevelden in een kwetsbaar cultuurlandschap. Kijk voor inspiratie en voorbeelden eens op www.steunpunterfgoednh.nl.

steunpunterfgoednh.nl. De [Steunpunt-kaartviewer](http://steunpunt-kaartviewer) biedt een rijke bron aan informatie over allerlei erfgoedzaken, ook in uw gemeente.

De gemeente Oostzaan heeft in 2020 ook gebruik gemaakt van het Steunpunt Monumenten & Archeologie Noord-Holland. Wouter Kieft heeft aan vier van de 15 georganiseerde bijeenkomsten deelgenomen.

17
PROJECT
MONUMENTALE PLEK

OOSTZAAN

Noordeinde 124, Nieuwbouwwoning

Als een van de eerste ontwikkelingen in de linten van Oostzaan is er voor de beoordeling van de nieuwe woning aan het Noordeinde 124 'proefgedraaid' met de concept-nota Behoud dorpsaanzicht en openbare ruimte. De locatie naast de brug, op een mooiste plekken in het lint van Oostzaan, cultuurhistorisch en landschappelijk waardevol, vraagt om een zorgvuldige inpassing. Het doel van de nota Behoud dorpsaanzicht en openbare ruimte is het streven naar samenhangende variatie in het straatbeeld en dat 'zit hem' vooral in de omvang, vorm en kleuren. De nieuwe woning past prima wat betreft omvang en vorm, immers minder breed dan de oude woning zodat het zicht op het landschap behouden blijft. Met de initiatiefnemers is vooral van gedachten gewisseld over de kleuren en materialen van de nieuwe, duurzame woning. De aanvankelijk gewenste grijs-wit contrastrijke baksteen is daarom veranderd in een roodbruine baksteen, beter passend in het landschap. Met de sloop van de Oostzaanse houten woning aan het water vermindert toch de herkenbaarheid van de agrarische geschiedenis van het dorp.

OOSTZAAN

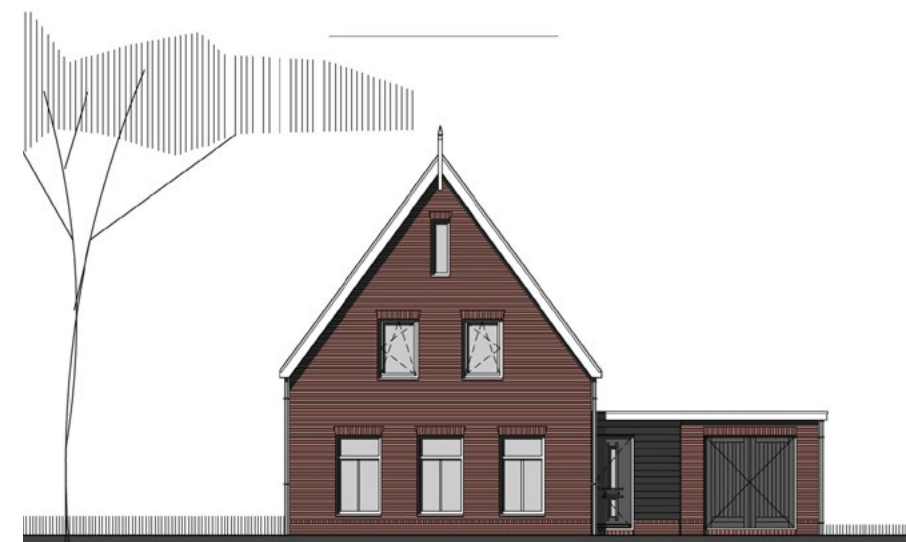
De Haal 61

Sloop en nieuwbouw van een woning in De Haal 61 is vermeldenswaard als een positief effect van ons werk.

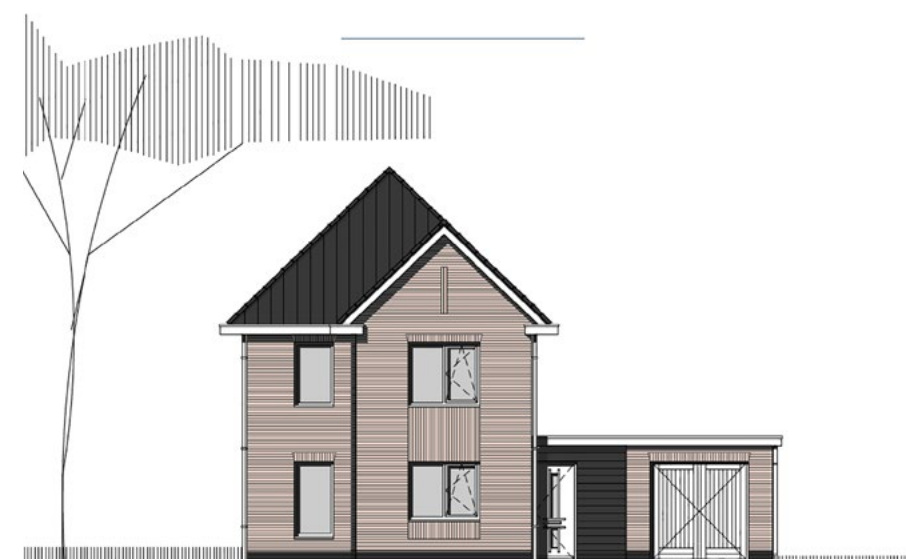
Het gesprek dat wordt gevoerd tussen de commissie en de planindieners en ontwerper van de woning is nog gestoeld op de criteria die zijn vastgelegd in de welstandsnota uit 2004, maar de nieuwe nota Behoud dorpsaanzicht en openbare ruimte is als inspiratiebron gebruikt om de ambitie 'passend in het lint' te bereiken. Het gaat dan niet alleen om schaal, maat en verhouding maar ook om materiaal en detaillering.

Het eerste plan bevatte twee bouwlagen en een schilddak dat werd bedekt met betonpannen (zie inzet met tekening van het eerste plan). Na het eerste gesprek is de hoofdvorm van de nieuwe woning veranderd in één laags volume met een steiler zadeldak en een plat afgedekt bijgebouw. Hierin heeft de architect gekozen voor een architectonische uitwerking met "oren", een prominente schoorsteen in de voorgevel en het ontbreken van schildplanken, allen elementen die een generieke, stedelijke architectuur representeren (zie inzet met tekening van het tweede plan).

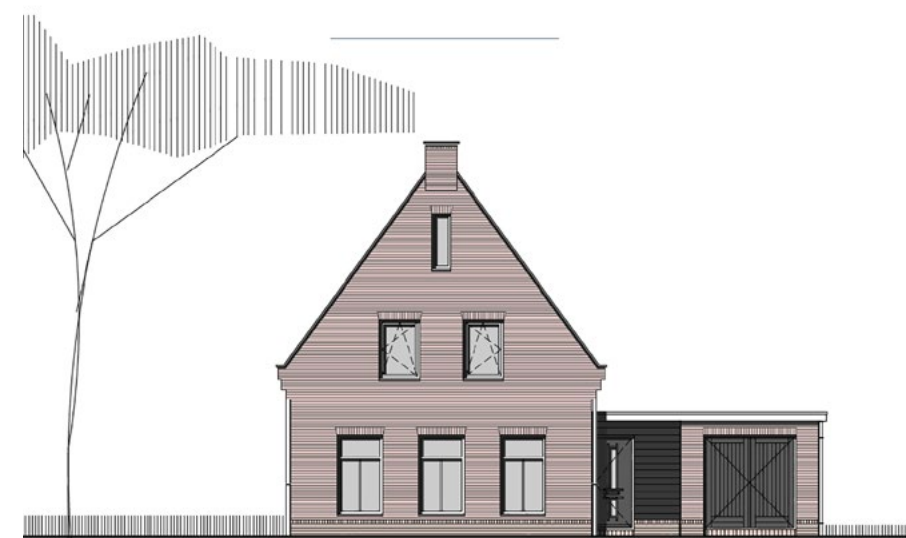
Na een tweede gesprek heeft de architect, zonder in clichés te vervallen, het ontwerp vereenvoudigd waarbij de typologie van een Oostzaans woonhuis werd benaderd, specifiek voor deze locatie. Ook de gekozen dakpan en detaillering sluiten hierbij aan. Wel is nog een laatste gesprek nodig geweest om in plaats van de voorgestelde bonte, genuanceerde handvorm metselsteen een steen te kiezen die meer bij het ontwerp past.



Voorgevel van het goedgekeurde ontwerp van de nieuwe woning aan De Haal 61



Voorgevel eerste ontwerp van de nieuwe woning aan De Haal 61



Voorgevel tweede ontwerp van de nieuwe woning aan De Haal 61

Hoofdstuk 4

Evaluatie en aanbevelingen

4.1 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 20 september vond dit jaarlijkse evaluatiegesprek plaats over het jaar 2020. De belangrijkste uitkomsten van dat gesprek zijn: [samenvatting invullen].

4.2 Overige aanbevelingen door de commissie

De welstandscmissie Oostzaan doet - vanuit haar ervaringen en inzichten - nog de volgende aanbevelingen:

- ‘Streng waar het moet, losser waar het kan’ is het motto van de nota dorpsaanzicht en openbare ruimte en de kwaliteit van de linten is in deze nota integraal benaderd. Om dit motto nog steviger in te bedden pleiten wij opnieuw voor meer bescherming en behoud van de oorspronkelijke en historische gebouwen. Dat geldt met name voor de Oostzaanse houtbouw, zodat het van oorsprong agrarische karakter van Oostzaan herkenbaar blijft. Wij denken graag mee op welke wijze dat zou kunnen en hoe dat in het beleid verankerd zou kunnen worden.
- 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 ge-

meentelijke 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. Voor u als gemeente is het zaak voldoende capaciteit en ervaring te organiseren op dit domein.

4.3 Tot slot

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 (digitaal) bij ons binnen te lopen en zelf te ervaren hoe boeiend en genuanceerd de advisering over omgevingskwaliteit is.

OOSTZAAN De Haal 78

In het jaarverslag van 2014 is de sloop en nieuwbouw van een woning aan De Haal 78 getoond. Destijds schreef de commissie het volgende:

“De commissie heeft op hoofdlijnen waardering voor de ontwikkeling aan De Haal 78. Weliswaar worden de oude stallen gesloopt maar uitgangspunt voor de nieuw te bouwen woning is het terugbrengen van de oorspronkelijke volumes in originele staat. De kaakberg of kapberg die ooit op dit kavel heeft gestaan komt terug. Aandacht wordt gevraagd om ook in de uitwerking van het ontwerp zoveel mogelijk aan te sluiten bij het historische beeld en uitstraling van de gebouwen.”

De woning is recent gebouwd en het resultaat mag er zijn. De commissie vindt de referentie naar het historische beeld, in samenhang met de naastgelegen nieuwe woning, waardevol. Maar restauratie van de stallen in combinatie met de nieuwe, modern vormgegeven kapberg zou wellicht overtuigender hebben bijgedragen aan de afleesbaarheid van de agrarische geschiedenis.



De Haal 78, aanzicht vanaf de zuidwestzijde met de nieuwe woning



De Haal 78, aanzicht vanaf de noordoostzijde met stallen en kapberg

Colofon

Auteur

Ingrid Langenhoff, coördinator Welstandscommissie Oostzaan

Met bijdragen van

Marlies van Diest, voorzitter Welstandscommissie Oostzaan

Bart Duvekot, architect en lid welstandscommissie Oostzaan

José van Campen, Woord en Plaats

Jef Mühren, directeur MOOI Noord-Holland

Primo Reh, communicatieadviseur MOOI Noord-Holland

Basisontwerp

Funcke Creatieve Partners

Uitwerking

Merijn Groenhart

MOOI Noord-Holland adviseurs omgevingskwaliteit

Alkmaar, november 2021

MOOI NOORD-HOLLAND
ADVISEURS OMGEVINGSKWALITEIT

Emmastraat 111
1814 DP Alkmaar

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