



MOOI
**NOORD-
HOLLAND**

ADVISEURS
OMGEVINGSKwaliteit



**ADVIESCOMMISSIE VOOR RUIMTELIJKE
KWALITEIT BLOEMENDAAL**

JAARVERSLAG 2016

'We willen mensen bewust maken van de kwaliteit van hun omgeving en om bij elke ingreep te bedenken hoe het kan bijdragen aan nieuwe kwaliteit, om Noord-Holland nog mooier te maken.'

JEF Mühren, directeur MOOI Noord-Holland adviseurs omgevingskwaliteit

Voorwoord

De gemeente Bloemendaal heeft in haar welstandsnota de ambitie uitgesproken om de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente te behouden en te versterken. Bij ontwikkelingen en veranderingen zal kritisch worden gekeken of er sprake is van een duidelijke en aantoonbare verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Als Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Bloemendaal willen wij door middel van deskundige advisering onze bijdrage leveren.

Door intensief met indieners van bouwplannen te overleggen en hun te inspireren draagt de Adviescommissie bij aan de realisatie van deze ambitie. Van belang is daarbij dat de commissie in een zo vroeg mogelijk stadium bij de ontwikkeling van een bouwplan wordt betrokken waardoor ook de doorlooptijd van de bouwaanvraag wordt bekort. Ofschoon deze werkwijze steeds meer wordt gevolgd, behoeft dit blijvende aandacht van de commissie.

Advisering over ruimtelijke kwaliteit is aan verandering onderhevig en is afhankelijk van maatschappelijke opvattingen over de rol van de overheid in z'n algemeenheid. In het afgelopen jaar heeft de commissie een aantal keren voor de keuze gestaan om enerzijds wensen die manifest zijn te honoreren maar in strijd zijn met de door de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota. De commissie heeft met het oog op het beleid ten aanzien van de gewenste ruimtelijke kwaliteit in dergelijke gevallen conform het beleid, wel of niet verwoord in de welstandsnota geadviseerd. Het is immers aan de gemeenteraad om maatschappelijke ontwikkelingen om te zetten in beleid.

De informatie van de plantoelichters is voor de Adviescommissie van grote waarde. De professionaliteit, het rekening houden met diverse actoren maakt het werk van plantoelichters boeiend maar niet altijd gemakkelijk. De Adviescommissie is de plantoelichters dan ook erkentelijk voor hun professionaliteit en inzet voor de commissie.

In dit verslag worden enkele in het oog springende bouwplannen nader besproken en de betrokkenheid van de Adviescommissie toegelicht. Wij bedanken de gemeente Bloemendaal en alle betrokkenen bij de bouwplannen die in 2016 aan ons zijn voorgelegd voor het vertrouwen en de prettige samenwerking.

Ook de komende jaren zullen wij ons inzetten voor een deskundige en evenwichtige advisering over ruimtelijke kwaliteit en wij verheugen ons erop de samenwerking met de gemeente Bloemendaal in 2017 voort te zetten.

Jacob Ouderkerken,

Voorzitter Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit
Bloemendaal

Inhoud

1.	Het jaar 2016	6
2.	Commissie	10
	BIJZONDER PLAN: Tuinhuisje aan de Krullenlaan	16
3.	Adviezen	18
	GROOT PLAN: Zeepoort	22
4.	Beleid	24
	MONUMENT en HERBESTEMMING: Provinciaal Ziekenhuis Bloemendaal	26
5.	Sloop- nieuwbouw	28
	KLEIN PLAN: Dakopbouw Korte Kleverlaan	30
6.	Beleid	32
7.	Conclusies en aanbevelingen	34
	Colofon	36



Het Halve Maantje in Bloemendaal

Hoofdstuk 1

Het jaar 2016

1.1 Advisering

De leefomgeving is de plek waar je woont, werkt of wandelt. Als je geluk hebt, is dat een mooie plek. Een mooie buurt heeft economische waarde en is gezond, veilig en duurzaam. Mensen houden van zo'n plek en gaan er zorgvuldig mee om.

In 2016 mochten we voor uw gemeente weer de advisering over welstand, cultureel erfgoed en ruimtelijke kwaliteit uitvoeren. Het groeiende inzicht in wat 'mooi' gevonden wordt en hoe we dat zichtbaar en bespreekbaar maken, speelt daarbij een belangrijke rol.

Quote van een opdrachtgever:

'Er is ten alle tijden een goede dialoog tussen de architect en de commissie leden geweest waarbij de lat steeds hoger kon worden gelegd'.

1.2 Wat is jouw mooiste plek in Noord-Holland?

Die vraag stelden we dit jaar aan honderden Noord-Hollanders. Iedereen kon (en kan nog steeds) zijn foto's van mooiste plekken in Noord-Holland uploaden in de collectie MOOI in Noord-Holland. Van bankje, brug, voordeur, huis, kantoor, stal, tot plein, erf en landschap. Alle inzendingen worden op de website www.collectiemooi.nl

geplaatst. We maken met deze collectie nieuwe vormen van participatie bij ruimtelijke processen mogelijk en de beeldbank biedt inspirerende praktijkvoorbeelden voor vormgevers en bouwers. Wij nodigen u van harte uit uw mooiste, opvallendste of interessante plek in de gemeente Bloemendaal te delen via www.collectiemooi.nl.

Mirjam uit Heerhugowaard heeft een foto van 'Het Halve Maantje' ingestuurd: 'haar lievelingsplek omdat het iedere dag en ieder seizoen weer anders is'.

1.3 Manifest over mooi

We stelden de mooi-vraag ook aan de bezoekers van het festival OVERMOOI, waarmee MOOI Noord-Holland in september 2016 zijn eeuwfeest vierde. Met een reuzenkaart van Noord-Holland trokken we door de zes karakteristieke landschappen van de provincie. We hebben met veel, heel veel betrokken mensen gesproken over wat zij mooi vinden. Hoe zij hun omgeving zien en waarderen. We hadden het niet over regels, toetsingscriteria en vergunningen maar over bezieling, verbondenheid, waardering en vakkundigheid. We zagen hoe mensen op de reuzenkaart ineens beseften wat de waarde en de kwaliteit van hun leefomgeving is. Bruikbare en technisch verantwoorde gebouwen neerzetten is niet moeilijk, maar gebouwen en openbare ruimten maken die de plek en het leven verrijken, wel. Uit al die gesprekken hebben we tien agendapunten gefilterd die zijn gevat in het manifest 10 OVER MOOI. In 2017 zullen we deze agendapunten breed uitdragen en hopen u en veel Noord-Hollanders hierin te ontmoeten.



Woonhuis Philipsen in aanbouw

1.4 Verrijkende projecten

De mensen die mooie projecten voor elkaar krijgen verdienen lof. Daarom rijken we om de twee jaar de Arie Keppler Prijs uit aan personen of organisaties die een bijzondere prestatie hebben geleverd op het gebied van architectuur, stedenbouw, landschap of ruimtelijke ordening en cultuurhistorie in de provincie Noord-Holland. Voor de editie 2016 ontvingen we 89 inzendingen, waaruit de jury 12 nominaties en uiteindelijk 4 winnaars heeft geselecteerd. Het zijn stuk voor stuk verrijkende projecten die een bezoek waard zijn.

Voor de gemeente Bloemendaal is onder de categorie Woningbouw het Woonhuis Philipsen in Aerdenhout ingezonden. Het ontwerp voor deze woning blinkt, door de organische architectuur uit in zijn eigen expressie. Het 'droomhuis' van de familie Philipsen ligt in het Haringbuys gebied, een nieuwe Aerdenhoutse wijk met zelfbouw kavels.

Onder de categorie Utiliteitsbouw is het Gemeentehuis Bloemendaal in Overveen ingezonden. Met het ontwerp voor het nieuwe gemeentehuis is voortgeborduurd op de rijke geschiedenis van de plek: de buitenplaats Bloemenheuvel gelegen in de binnenduinrand. Het oorspronkelijke voorhuis en de karakteristieke voorgevel, die afgeleid zijn van de buitenplaats dat landschapsarchitect J.D. Zocher in 1820 op deze locatie bouwde, is behouden gebleven.

Helaas zijn beide inzendingen niet in aanmerking gekomen voor een nominatie.

Kortom; er is zeer veel om over door te praten. Dat doen we graag met u. Ook in 2017!

Hoofdstuk 2

Commissie

2.1 Samenstelling

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Bloemendaal is één van de 34 gemeentelijke adviescommissies op het gebied van ruimtelijke kwaliteit georganiseerd door MOOI Noord-Holland. In opdracht van de gemeente Bloemendaal is de commissie samengesteld uit ervaren adviseurs die onafhankelijk zijn ten

opzichte van het gemeentebestuur en de gemeentelijke organisatie. De commissieleden zijn benoemd door de gemeenteraad.

In 2016 was de Adviescommissie als volgt samengesteld:



mr. Jacob Ouderkerken

Voorzitter van de commissie. Actief geweest als wethouder in de gemeente Heiloo en belast met de portefeuilles RO, Verkeer en vervoer, Onderwijs, Welzijn en Cultuur. Zorg en projectwethouder van de decentralisatie van de Jeugdzorg ZWBZ begeleiding en de Participatiewet.



Egon Kuchlein

Architectlid van de commissie en oprichter van Egeon Architecten. Daarnaast realiseerde hij een aantal eigen projecten en tentoonstellingen en werkte aan stedenbouwkundige studies. Tevens is hij als cultureel entrepreneur verantwoordelijk voor de organisatie van een reeks van culturele projecten en manifestaties en als adviseur beeldende kunst heeft hij diverse gemeente en provincie overheden van advies voorzien. Sinds 2007 is hij als architect verbonden aan MOOI Noord-Holland voor diverse gemeentelijke adviescommissies.



ir. Anke Zeinstra

Architectlid van de commissie en medeoprichter van Van der Waals/Zeinstra architecten, gespecialiseerd in woningbouw, zorg- en stedenbouw. Zij heeft ervaring als docent aan de Academie van Bouwkunst te Amsterdam en is jurylid geweest van enkele architectuurprijzen. Daarnaast is zij lid geweest van diverse welstandscommissie in het land. Sinds 2010 is zij als architect verbonden aan MOOI Noord-Holland voor diverse gemeentelijke adviescommissies.



ing. Maarten Fritz

Architectlid van de commissie en architect/directeur van architectenbureau Fritz te Bussum, gespecialiseerd in restauratie en verbouwingen. Daarvoor 10 jaar als bouwkundige werkzaam geweest bij Vereniging Hendrick de Keyser te Amsterdam. Gastdocent aan de Vrije Universiteit Amsterdam en aan de Hogeschool Utrecht. Bestuurslid (tot 2014) en medeoprichter Vereniging van Architecten Werkzaam in de Restauratie. Architectenbureau Fritz en IAA wonnen in 2011 de Gulden Feniks. Hij is sinds 2015 verbonden aan MOOI Noord-Holland als monumentdeskundige voor diverse gemeentelijke adviescommissies.



Nico Zimmermann

Directeur / eigenaar van ITZ-Architecten b.v. Daarnaast is hij actief als adviseur vormgeving voor de Provincie Noord-Holland en in die hoedanigheid betrokken bij multidisciplinair overleg met betrekking tot het realiseren van grote infrastructurele projecten. Hij is bestuurslid van KIVI afdeling bouw. Ook is hij auteur en redactielid van het architectuurtijdschrift FORUM en Jellema Hogere Bouwkunde, het Nederlandse standaardwerk voor bouwkundigen. Sinds 2007 is hij als architect en als monumentdeskundige verbonden aan MOOI Noord-Holland voor diverse gemeentelijke adviescommissies.



De commissie wordt ondersteund door:

Willy Meekes

Commissiecoördinator MOOI Noord-Holland

Rob Perquin

plantoelichter, afd. dienstverlening van de gemeente Bloemendaal

Robert van Heyst

plantoelichter, afd. dienstverlening van de gemeente Bloemendaal

ing. Paul Schaapman

beleidsmedewerker Cultureel Erfgoed, gemeente Bloemendaal

Rob Perquin is per 1 juli 2016 gestopt met zijn taak als plantoelichter. Rob heeft sinds 1992 plannen toegelicht, eerst voor de gemeente Bennebroek en daarna voor Bloemendaal. Al die jaren was hij niet alleen de plantoelichter maar ook de steun en toeverlaat van de commissie. Op 7 juli is hij in het zonnetje gezet met onder de aanwezigen ook enkele leden van de 'oude' commissie. Rob heeft een andere functie binnen de gemeente gekregen maar zal op de achtergrond aanwezig blijven.


Afscheid Rob Perquin

Aanlegsteigers in de vaart

2.2 Werkwijze

De commissie adviseert op basis van het beleid van de gemeente (zie hoofdstuk 4. Beleid). De plannen worden analoog gepresenteerd door de plantoelichter van de gemeente. De plantoelichter maakt wel gebruik van een omgevingsinformatiesysteem waardoor de commissie de inpassing van het plan in de omgeving goed kan beoordelen. Indien nodig gaan de commissieleden ter plekke kijken. Zo hebben ze in 2016 een bezoek gebracht aan het 'tuinhuisje aan de Krullenlaan', hier waren ook de aanvragers en de architect aanwezig om de mogelijkheden voor een aanbouw toe te bespreken. In de Zuidlaan wilde de commissie de omgeving in zich opnemen in verband met de aanvraag voor een nieuw te bouwen, plat afgedekte woning en bij het Kerkplein werd met de kunstenaar de positie van een te plaatsen kunstwerk, ter nagedachtenis aan Joodse slachtoffers besproken. Vanaf de Mies Noltelaan had de commissie goed zicht op de vaart die de scheiding vormt tussen de tuinen van woningen aan de Rijnegomlaan en de tuinen van nieuwbouw van het project Haringbuys. In de vaart, aan de kant van de Rijnegomlaan zijn aanlegsteigers geplaatst in meerdere maten en vormen en nu werd een bootoverkapping aangevraagd.

Van elke planbehandeling maakt de commissiecoördinator een kort advies. Als er meerdere behandelingen nodig zijn, is het voorgaande advies steeds het uitgangspunt. Daardoor verloopt de advisering consistent en efficiënt. Alle adviezen worden verwerkt in een door MOOI Noord-Holland ontwikkeld planregistratiesysteem. Zowel de commissiecoördinator als de plantoelichter heeft toegang tot dit systeem en kan te allen tijde de geschiedenis van de planbehandeling raadplegen. Ook draagt hij zorg voor het openbaar maken en verspreiden van de adviezen richting het College, de aanvrager en eventuele andere belanghebbenden.

Contacten in de gemeente

Bij grotere plannen wordt zo vroeg mogelijk overlegd gepleegd met medewerkers van de afd. Ruimtelijke Ordening. In 2016 zijn zij aanwezig geweest bij het bespreken van het Stedenbouwkundig plan Park Vogelenzang en daarna bij de aanvraag voor een complex zorgwoningen in hetzelfde gebied. Ook werd door een stedenbouwkundige van de gemeente een toelichting gegeven op het Beeldkwaliteitplan Huis Kweekduin. De wethouders de heer Richard Kruijswijk en de heer Nico Heijink hebben hun belangstelling getoond bij de planbehandelingen betreffende het kunstwerk op het Kerkplein, de verbouwing van Meerenberg en het plan voor het appartementengebouw aan de Hartenlustlaan.

Openbaar

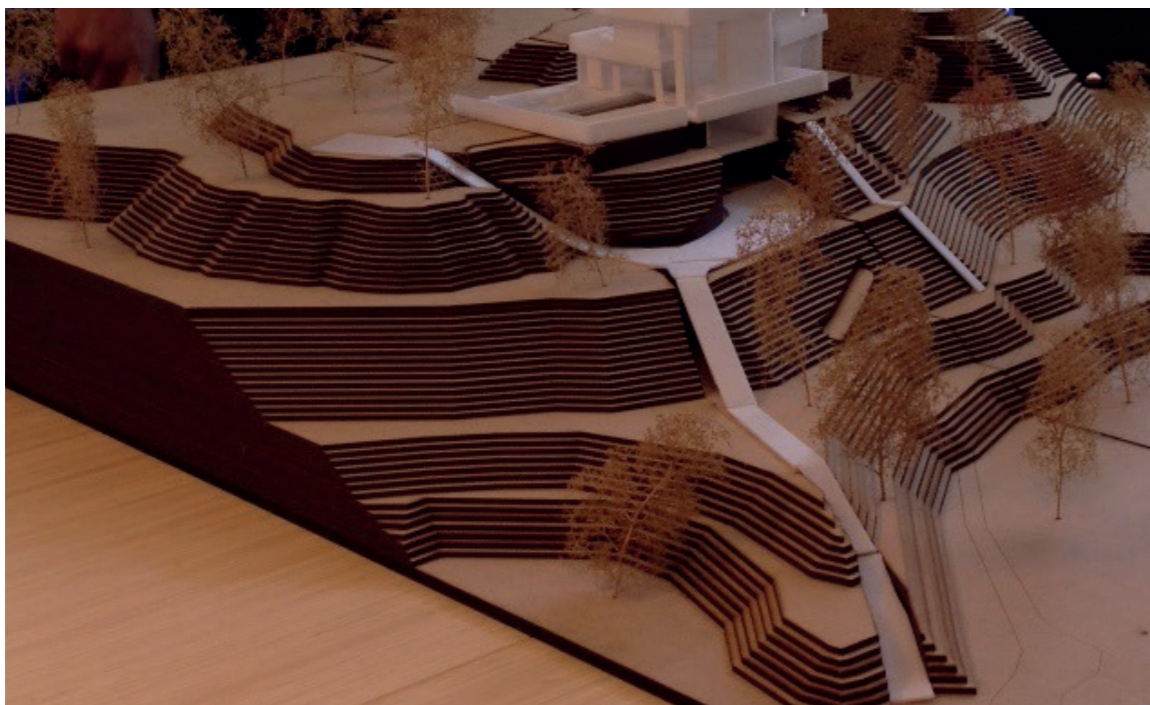
De vergaderingen van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Bloemendaal zijn openbaar. De commissie stelt het zeer op prijs dat initiatiefnemers de vergadering bezoeken om hun ideeën toe te lichten en gaat graag het gesprek aan over optimale inpassing in de omgeving. Planbesprekingen in een vroeg stadium leveren de meest constructieve gesprekken op. Juist dan is er ruimte om te zoeken naar mogelijkheden zonder dat de initiatiefnemer reeds uitgewerkte wensen moet bijstellen.

Niet alleen initiatiefnemers maar ook belanghebbenden en geïnteresseerden zijn van harte welkom. De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Bloemendaal komt op donderdagmiddag in de oneven weken van het jaar in het gemeentehuis te Overveen bijeen. Voor het vergaderschema zie de gemeentepagina Bloemendaal op www.mooinoord-holland.nl/gemeenten

Aan de hand van een fraaie maquette werd een nieuw te bouwen woning aan de Midden Duin en Daalseweg toegelicht.



Locatie Kweekduin



Maquette Midden Duin en Daalseweg

2.3 Evaluatiegesprek portefeuillehouder

Op 26 mei vond het jaarlijkse evaluatiegesprek over het jaar 2015 met de portefeuillehouder, de heer Kruijswijk plaats. Er is gesproken over de Omgevingswet en de implementatie daarvan binnen de gemeentelijke organisatie. De heer Kruijswijk gaf aan dat er een start is gemaakt met het evalueren van de gemeentelijke welstandsnota, waarop de commissie aandacht vraagt voor het aanpassen van de criteria voor erfafscheidingen. Tevens wordt er binnen de gemeente nagedacht over het aanwijzen van een nieuwe categorie monumenten, met name voor projecten uit de wederopbouwperiode.

Zowel de leden van de commissie als de ambtenaren hebben de advisering rondom het verbouwingsproject van het rijksmonument Meerenberg als positief ervaren.

Op 11 mei 2017 vond het jaarlijks evaluatiegesprek plaats. Naast de wethouders de heer Kruijswijk en de heer Heijink waren de heer Van der Hoek (hoofd afd. dienstverlening, team vergunningen) en de heer Van Den Ouweelen (teamleider) aanwezig.

Aan de hand van het concept jaarverslag 2016 van de Adviescommissie Ruimtelijke kwaliteit Bloemendaal zijn de volgende onderwerpen besproken:

- Cijfers en planbehandelingen. Er wordt vastgesteld dat het aantal nieuwe aanvragen ten opzichte van 2016 ongeveer gelijk is gebleven terwijl het aantal herhalingsplannen is afgenomen. Dit komt mede omdat plannen in een vroeger stadium aan de Adviescommissie worden voorgelegd. De aanbeveling die hierover in het concept jaarverslag is opgenomen zal daarop aangepast worden. De gemeente merkt hierbij op dat een bouwaanvraag altijd eerst door het team BWT aan het bestemmingsplan wordt

getoetst alvorens het aan de Adviescommissie wordt voorgelegd. Voor een aantal kavels heeft de gemeente een kavelpaspoort opgesteld waardoor een bouwaanvraag ook in een eerder stadium bij de commissie komt.

- Werkwijze. Naast dat de plantoelichter de plannen ook toelicht aan de hand van 'streetview' gaat de commissie vaak naar de desbetreffende locatie toe om zich een goed beeld van de omgeving te vormen. In de toekomst zal de plantoelichting in zijn geheel digitaal plaats vinden.
- De nieuwe Omgevingswet wordt samen met de gemeente Heemstede ontwikkeld. Er is een plan van aanpak aanwezig waarin verschillende vormen van inspraak mogelijk zijn. En er zullen een aantal criteria worden aangepast.
- De gemeentelijke welstandsnota wordt geactualiseerd. Hierbij wordt het nieuwe 'hekken en hagen beleid', dat door de gemeente is vastgesteld geïmplementeerd. Ook de criteria voor het plaatsen van dakkapellen in de zogenaamde tweede lijn wordt aangepast.
- Ter afsluiting wordt de keuze voor een nieuwe voorzitter toegelicht en tevens kennis gemaakt met de beoogde nieuwe voorzitter, de heer Freek Schmidt.

BLOEMENDAAL Tuinhuisje aan de Krullenlaan

De nieuwe eigenaren van het voormalige 'tuinhuisje in de Schapenduinen', een gemeentelijk monument uit 1921 stellen een uitbreiding voor. Kenmerkend voor het tuinhuis is het met riet gedekte zadeldak en de zwarte, gepotdekselde gevels. In combinatie met het omringende, bosrijke landschap heeft het cottage-achtige huisje een ensemblewaarde.

Het plan is om haaks op het huisje een nieuw, onderkelderd volume te plaatsen, vormgegeven in een eigentijdse architectuur. De gevels worden uitgevoerd in houten ribben en de gevelopeningen komen achter de lattenstructuur te liggen. Door middel van een glazen tussenlid wordt het nieuwe volume verbonden met het tuinhuisje. Het schuine dakvlak wordt uitgevoerd als een triple solar energiedak. Door het glooiende terrein is de kelder voor een gedeelte zichtbaar.

Leden van de Adviescommissie hebben de locatie bezocht en ter plaatse overleg gehad met de architect en de eigenaren. Op advies van zowel de commissie als de Centrale Erfgoedcommissie zijn er enkele aanpassingen voorgesteld en kon een positief advies worden afgegeven. Door de abstracte uitvoering en het schuurachtige karakter is de nieuwbouw voldoende ondergeschikt aan het hoofdvolume en wordt de waarde van het ensemble niet aangetast.

In het verleden zijn verschillende plannen voor een uitbreiding van het tuinhuisje aan de commissie voorgelegd. Hopelijk zal deze keer de uitbreiding daadwerkelijk plaats vinden.



Commissie leden op locatie in gesprek met de architect



Commissie aan het werk



Voorbeeld van een ha-ha constructie

Hoofdstuk 3

Adviezen

3.1 Cijfers

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Bloemendaal heeft in 2016 advies uitgebracht over 182 aanvragen voor een omgevingsvergunning. Dat zijn er iets minder ten opzichte van 2015. Het aantal gevallen waarin vóór de vergunningaanvraag advies gevraagd werd aan de commissie, het vooroverleg, was in 2016 77 gevallen ten opzichte van 76 in 2015.

Bij ongeveer de helft van de aanvragen kon in één keer een positief advies gegeven worden. Bij 60% van de planbehandelingen was de initiatiefnemer of ontwerper aanwezig.

3.2 Effect van de adviezen

De adviezen zijn openbaar en worden uitgebracht aan het College van B&W. In het jaar 2016 zijn alle adviezen van de commissie overgenomen door het College van B&W. Door middel van afbeeldingen wordt een aantal opvallende plannen uit de commissievergaderingen van het vorige jaar toegelicht: voorbeeld stellende plannen van hoge kwaliteit, plannen waarbij de commissie een duidelijke rol heeft gespeeld of plannen met een interessant proces.

3.3 Advies grote ruimtelijke plannen

De commissie wordt ook ingezet als klankbord voor grote en beeldbepalende ruimtelijke ontwikkelingen, beeldkwaliteit plannen en cultuurhistorische opgaven binnen de gemeente. Zij is betrokken geweest bij de stedenbouwkundige plannen betreffende de Buitenplaats Wildhoef, het Park Vogelenzang en Huis Kweekduin. Daarnaast zijn er aanvragen behandeld voor het plaatsen van bruggen en dammen in het park Brederode, het plaatsen van lichtmasten langs sportvelden, een 'ha-ha' bij het complex Meerenberg en het plaatsen van een ooievaarsnest nabij de

Voorbeeld van een ha-ha constructie
Egon Kuchlein is in 2016 lid geweest van de

Vormgevingscommissie Natuurbrug Zeepoort. Deze commissie is samengesteld door de Provincie Noord-Holland en de gemeente Bloemendaal om de ambitie en de kaders voor de natuurbrug vast te stellen. Ook heeft de Vormgevingscommissie aan de hand van een conceptontwerp beoordeeld aan welke marktpartij de vormgeving van de natuurbrug werd gegund. De natuurbrug zal een ecologische verbinding gaan vormen binnen het natuurgebied Nationaal Park Zuid-Kennemerland. Ondertussen is met de werkzaamheden begonnen en kunnen de dieren in het najaar van 2017 over de brug.

3.4 Procesbegeleiding

Ruimtelijke kwaliteitsteams kunnen een aanjager zijn voor succesvolle gebieds- en projectontwikkeling. Aan de hand van een gebiedsvisie, een masterplan of een kwaliteitsleidraad worden initiatieven en nieuwe ontwikkelingen begeleid. Op deze manier krijgt een ruimtelijke visie in de praktijk daadwerkelijk gestalte, wordt kwaliteit gewaarborgd en kan worden bijgestuurd waar nodig.

MOOI Noord-Holland levert supervisors en adviseurs die meestal ook aan de welstandscommissie zijn verbonden, al dan niet met een mandaat. Door de inzet van dit advies in een vroeg stadium, wordt het traject van de advisering veel vlotter en doelgerichter. Ook het secretariaat van een kwaliteitsteam kan door MOOI Noord-Holland worden gefaciliteerd.

Nico Zimmermann is in 2016 betrokken geweest bij de Beoordelingscommissie Park Brederode en het Q-team Haringbuys. Anke Zeinstra was lid van het Kwaliteitsteam Marine Hospitaalsterrein en Egon Kuchlein maakte deel uit van de Vormgevingscommissie Natuurbrug Zeepoort.

Aantal planbehandelingen

SOORT AANVRAAG	AANTAL AANVRAGEN	AANTAL BEHANDELINGEN
Omgevingsvergunning	153	237
<i>waarvan een monument</i>	17	25
<i>waarvan nieuwbouw</i>	34	58
<i>waarvan verbouwing</i>	102	154
Preadvies*	19	29
Adviesaanvraag handhaving	1	1
Advies ruimtelijke plannen	1	1
Overige vergaderonderwerpen	8	12
Totaal	182	280

* Dit zijn de preadviezen waarvoor nog geen omgevingsvergunningaanvraag is ontvangen. Het totaal aantal preadviesaanvragen was 56.

Aantal planbehandelingen ten opzichte van voorgaande jaren

SOORT AANVRAAG	2016	2015	2014
Nieuwe aanvragen	162	168	177
Aanvragen van voorgaande jaren	20	22	22
Herhalingen	98	161	128
Totaal behandelingen	280	351	327

Hoe vaak behandeld?

ADVIEZEN AAN B&W	2016	2015	2014
Totaal nieuwe aanvragen*	160	168	177
Bij eerste behandeling akkoord	38 %	27 %	46 %
Bij eerste behandeling niet akkoord tenzij (kleine aanpassing nodig)	11 %	8 %	3 %
Bij tweede behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	14 %	20 %	13 %
Bij derde of verdere behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	13 %	19 %	13 %
Nog in behandeling of definitief niet akkoord of aanvraag ingetrokken	19 %	18 %	18 %
Plan wel akkoord op hoofdlijnen maar nog geen aanvraag voor vergunning	6 %	7 %	7 %

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

Erfgoed aanvragen

ERFGOEDAANVRAGEN	2016	2015	2014
Totaal aantal	36	40	33
<i>rijksmonumenten</i>	11	16	14
<i>gemeentelijke monumenten</i>	12	13	12
<i>panden in beschermd gezicht</i>	11	10	5
<i>provinciale monumenten</i>	2	1	2

Op www.mooinoord-holland.nl/cijferbijlagebloemendaal2016 kunt u meer cijfers vinden.

BLOEMENDAAL

Zeepoort, natuurbrug
over de Zeeweg

In 2016 is de natuurbrug over de Zeeweg in het Natuurgebied Zuid Kennemerland in de commissie besproken. Dit natuurgebied wordt doorsneden door een spoorweg en twee drukke wegen en is in ecologisch opzicht zeer waardevol en maakt deel uit van de ecologische hoofdstructuur en het Natura2000-gebied. Om het natuurgebied weer tot één geheel te maken, zowel ecologisch als recreatief, is gekozen voor een integrale aanpak waarbij drie natuurbruggen worden gerealiseerd. De Zeepoort over de Zeeweg is er daar een van.

Om recht te doen aan de ligging en de wens van een bijzondere oplossing voor de natuurbrug, zijn een aantal vormgevingsambities opgesteld, als leidraad voor het ontwerp. Naar aanleiding van een prijsvraag zijn vijf inzenders met een ontwerp gekomen waarbij gelet werd op beeldkwaliteit, plan van aanpak en de inschrijfprijs.

Begin 2016 is het uitgewerkte plan aan de Adviescommissie voorgelegd. De constructie van de brug is opgevat als een brede, betonnen schaal die rechtstreeks op de flanken van de duinreep rust met in het midden licht uitgevoerde pootjes als ondersteuning. Onder de brug is de maximale duinhelling doorgezet en zijn de taluds en middenbermen voorzien van kleischelpen. Tijdens het overleg met de commissie is met name aandacht gevraagd voor de aansluiting en invulling op de openbare ruimte, de detaillering en de naam aanduiding.



Toekomstbeeld van de natuurbrug Zeepoort



Overzicht natuurbruggen





Binnenhoek Meerenberg

Hoofdstuk 4

Beleid

4.1 Welstandsbeleid

De welstandsnota, vastgesteld in 2013 door de gemeenteraad, vormt het beoordelingskader van de commissie. De adviezen worden gebaseerd op criteria uit deze nota, die is 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.

4.2 Monumentenbeleid

De adviezen over ingrepen aan monumenten worden gebaseerd op een afzonderlijk beoordelingskader met specifieke welstandsadviezen. De welstandscriteria voor een monument zijn gericht op handhaven, herstel en het versterken van de historische karakteristiek van het monument (exterieur en interieur) en de samenhang van het monument met zijn omgeving.

Bij wijzigingen van het monument wordt vooral gekeken of de structuur van het monument uitgangspunt is voor het transformatieontwerp. Gevels, bouwmuren, balklagen, stookplaatsen, trappen zijn belangrijke structuurbepalende elementen, naast de belangrijke oorspronkelijke ruimtelijke betekenis en de architectonische uitwerking.

4.3 Steunpunt Monumenten en Archeologie Noord-Holland

Op verzoek van de Provincie Noord-Holland geeft MOOI Noord-Holland in samenwerking met Stichting NMF (de rechtsopvolger van Cultuurcompagnie) sinds 1 januari 2017 invulling aan het Steunpunt Monumenten en Archeologie Noord-Holland. De missie van het Steunpunt is om gemeenten te helpen om de waarde van het Noord-Hollandse erfgoed te onderzoeken, koesteren en etaleren, maar vooral te verankeren in de ruimtelijke en maatschappelijke ontwikkelingen die de komende jaren gaan plaatsvinden. Gemeenten kunnen bij het Steunpunt terecht met alle

vragen over erfgoed, cultuurhistorie, omgevingswet en archeologie. Zie ook www.steunpunterfgoednh.nl

4.4 Ruimtelijk beleid

Naast de welstandsnota zijn er ook welstandscriteria opgenomen in het BKP Haringbuys, BKP Marine Hospitaal terrein en het BKP Park Brederode.

BLOEMENDAAL

Herbestemming van het grootste Rijksmonument van Nederland

Het voormalige hoofdgebouw van het Provinciaal Ziekenhuis Bloemendaal, bekend onder de naam Meerenberg, is in meerdere opzichten een bijzonder monument. Het is niet alleen een van de grootste rijksmonumenten van ons land, groter dan bijvoorbeeld het Paleis op de Dam maar ook uitzonderlijk omdat het bij de oplevering in 1849 gold als een mijlpaal in de zorg voor psychiatrische patiënten. Meerenberg en het omringende park is ontworpen door de Haarlemse landschapsarchitect J.D. Zocher jr. Hij ontwierp in het duingebied een carrévormig gebouw van meer dan 150 x 150 meter in een statige classicistische stijl met aan de voorzijde een middenpaviljoen en twee hoekpaviljoens. Karakteristiek zijn de grote zalen met hoge plafonds en de lange gangen. De binnentuin van het carré is maar liefst twee voetbalvelden groot.

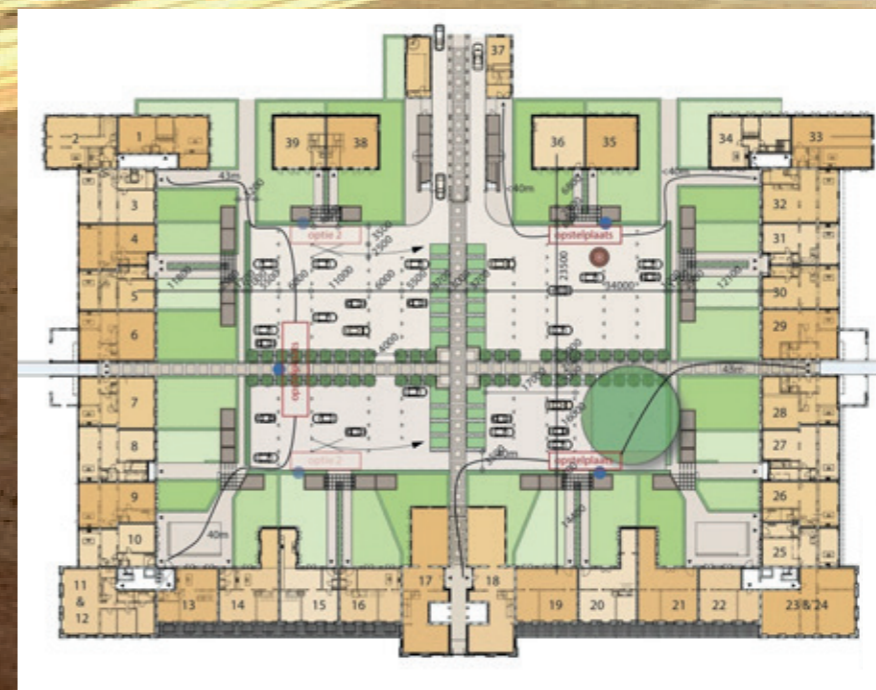
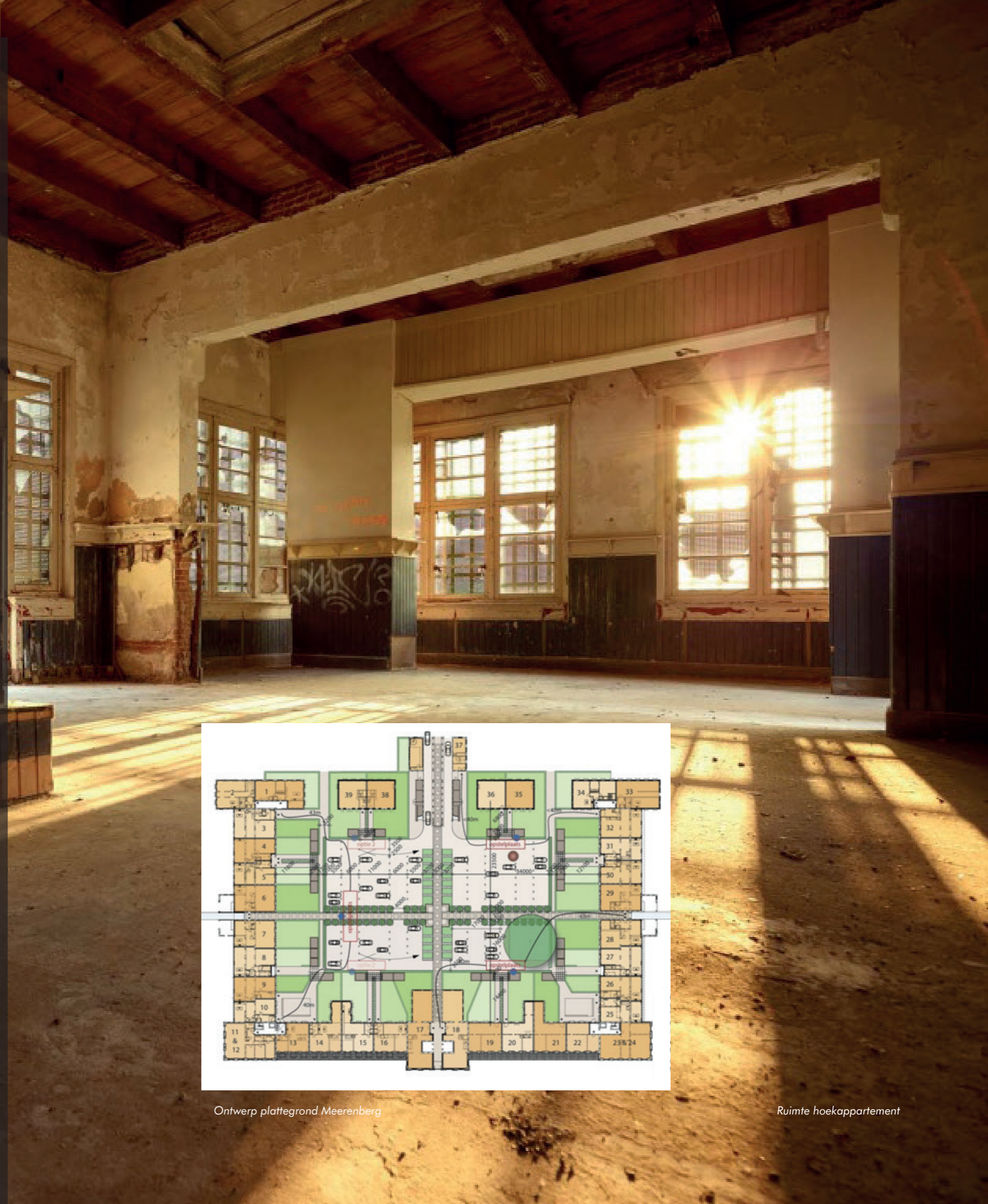
Om het gebouw te transformeren naar grondgebonden woningen en appartementen in de hoekpaviljoens zijn de gevels hersteld en zijn er aanpassingen in het interieur gedaan. In het landschap zal bij de overgang privé/openbaar een zogenaamde ha-ha worden aangelegd.

De commissie heeft in gezelschap van de architecten de locatie bezocht. Tijdens het planproces is de vormgeving van de serres aan de buitenzijde, de ontsluiting van de woningen binnen het carré en de locatie van de bergingen uitvoering besproken.

De commissie was onder de indruk van de uitgebreide en zorgvuldige presentaties en heeft haar waardering uitgesproken voor de manier waarop is omgegaan met historische elementen.



Voorgevel



Ontwerp plattegrond Meerenberg

Ruimte hoekappartement



Te slopen woning Vogelenzangseweg



Te slopen woning aan de Midden Duin en Daalseweg



Te slopen woning aan de Zuidlaan



Nieuw te bouwen woning aan de Midden Duin en Daalseweg

Hoofdstuk 5

Sloop- nieuwbouw

5.1 Verbinden heden en verleden

De context waarin een woning staat bepaalt voor een belangrijk deel de waarde en de ruimtelijke betekenis van een woning. U hoort het de makelaar al zeggen: locatie, locatie, locatie!

Een slechte bouwkundige staat of de inhoud van de woning is vaak aanleiding om tot sloop- nieuwbouw over te gaan. Tevens doet zich bij nieuwbouw al gauw de mogelijkheid voor van het maken van een (parkeer-) kelder en/of het bouwen van een energiezuinige en duurzame woning.

Alvorens tot sloop over te gaan is het goed om een uitgebreid onderzoek te doen naar het programma van eisen, de mogelijkheden van de plek en de financiële haalbaarheid. In 2016 zijn in Bloemendaal acht adviesaanvragen voorgelegd waarbij de bestaande woning wordt gesloopt en plaats moet maken voor een nieuwe woning. Van deze acht liggen er vijf in Aerdenhout. In het villagegebied van Aerdenhout, een van de vijf kernen van de gemeente wordt de bebouwing in het algemeen gekenmerkt door karakteristieke grote panden op ruime tot zeer ruime kavels omgeven door waardevolle beplanting.

Aan de Vogelenzangseweg, gelegen op een bosperceel en te bereiken via een oprijlaan van ca. 50 meter met aan weerszijden bomen ligt een eenlaagse woning onder een ruim zadeldak met aan de achterzijde van de villa een aanbouw. De woning, gebouwd in 1961 zal worden vervangen door een villa met een samengestelde vorm met een hoog zadeldak en afgeplatte zadeldaken.

Aan de Zuidlaan onderging een woning met een flauw hellende kap hetzelfde lot, ervoor in de plaats komt een plat afgedekte eenlaagse, voor een deel tweelaagse woning, met kelder. Ook hier betreft het een bosrijk gebied dat in

de gemeentelijke welstandsnota wordt omschreven als een kwalitatief hoogwaardig woongebied. Omdat de nieuwe woning een eigentijds karakter krijgt en voorzien is van een plat dak hebben de commissie leden een rondwandeling in de buurt gemaakt om te kijken of een dergelijk ontwerp hier wel op zijn plaats is.

Aan de Midden Duin en Daalseweg is men van plan een hoog gelegen woonhuis met uitzicht op bos en duinen en met parkeergelegenheid op twee niveaus te amoveren. De architecten zijn met een prachtige maquette voor collegiaal overleg in de commissie vergadering geweest. Het terrein heeft een hoogteverschil van 20 meter en het is de bedoeling een nieuwe woning te bouwen van drie bouwlagen plus een kelder en een dakterras. Het ontwerp wordt aan de algemene criteria getoetst omdat 'de schoonheid' van het plan overtuigend dient te worden aangetoond, aldus beschreven in de gemeentelijke welstandsnota.

BLOEMENDAAL

Korte Kleverlaan

Dakopbouw

Het betreft een laatste woning in een rij van gelijke woningen grenzend aan een hoge woning, een gemeentelijk monument. Aangevraagd wordt een dakopbouw die qua vormgeving en detaillering gelijk is aan de eerder geplaatste dakopbouwen bij de naastgelegen woningen. Getoetst aan de welstandscriteria is er geen bezwaar. Echter omdat de dakopbouw tegen de zijgevel van een monument wordt gerealiseerd waarbij een bestaand raam zal worden dichtgezet heeft de Adviescommissie haar twijfels.

Het naastgelegen monument wordt gekenmerkt door een hoge opbouw met twee gelijke zijgevels. In stedenbouwkundige zin is het een markant gebouw dat nog gaaf is in zijn hoofdvorm en detaillering. Opvallend in de zijgevels zijn de hoog geplaatste, rondboogvensters. Het opheffen van het raam, ondanks dat de huidige eigenaar van het monument geen bezwaar maakt wordt uit het oogpunt van monumentzorg toch als een fundamentele wijziging gezien die het monument ernstig zal aantasten. Het gebouw is alzijdig en aangezien het bewuste raam ook vanuit de openbare ruimte zichtbaar is wordt ook de stedenbouwkundige compositie aangetast.

Concluderend heeft het positieve welstandsadvies om de trend te volgen grote consequenties voor het monument.

De gemeente heeft besloten het welstandsadvies leidend te laten zijn.



Korte Kleverlaan met dakopbouw

Hoofdstuk 6

Op weg naar de Omgevingswet

5.1 Verbinden heden en verleden

Welstand en ruimtelijke kwaliteit zijn voor de meesten onder ons bekend terrein: het gaat om de beeldkwaliteit van de bebouwing en de ruimtelijke kenmerken en waarden van erfgoed, landschap, stad of dorp, openbare ruimte en infrastructuur. Integrale omgevingskwaliteit is de grote uitdaging van de Omgevingswet. Maar wat is dat eigenlijk? In de Memorie van Toelichting wordt uitgelegd dat omgevingskwaliteit duidt op het belang van aspecten als cultureel erfgoed, architectonische kwaliteit van bouwwerken, stedenbouwkundige kwaliteit en kwaliteit van natuur en landschap. Het gaat daarbij zowel om de menselijke beleving van de fysieke verschijningsvormen als om de intrinsieke waarden die de maatschappij toekent aan de identiteit van gebieden en aan dier- en plantensoorten.' (MvT p. 63)

Synthese van cultuur en natuur

De wetgever gebruikt omgevingskwaliteit dus voor de synthese van cultuur en natuur. Het is interessant om nog even verder te kijken naar andere omschrijvingen. In 2014 stelde de Raad voor de leefomgeving en infrastructuur dat omgevingskwaliteit grote gelijkenis vertoont met het begrip ruimtelijke kwaliteit maar dat het ruimer is omdat ook sociale componenten en aspecten als externe veiligheid en luchtkwaliteit deel uitmaken van de omgevingskwaliteit. Het College van Rijksadviseurs noemde in 2015 omgevingskwaliteit een samengaan van de zorg voor grote publieke nutsvoorzieningen en gebruiksregels daarvoor, van ruimtelijke kwaliteit en milieukwaliteit en van de balans tussen economische concurrentiekracht en leefbaarheid.

Breder dan ruimtelijke kwaliteit

In een essay in het jaarverslag 2015 van de Federatie Ruimtelijke Kwaliteit beschrijft Flip ten Cate drie andere punten waarin het begrip omgevingskwaliteit verschilt van ruimtelijke kwaliteit: 1) de koppeling van een initiatief met

belangen die buiten het primaire doel van de initiatiefnemer liggen; 2) een actief streven naar betekenisvolle betrokkenheid van de omgeving; 3) het gaat altijd over de kwaliteit van de publieke ruimte, terwijl ruimtelijke kwaliteit ook verenigd kan worden tot de kwaliteit van het object zelf. Paul Roncken, de kwaliteitsadviseur van de provincie Utrecht, sluit daar op zijn website op aan. "Het strenge begrip 'ruimte' wordt verruild voor de veel mildere betekenis van 'omgeving'. Een ruimte is iets dat uit (blijvende) wanden bestaat, omsloten is en begrensd. Een omgeving is juist bruisend en wordt bepaald door wat erin voorkomt: de natuur, de burens, de bus, het klimaat, de regenbui, de geschiedenis, de grieppepidemie."

Kans voor integrale benadering

We kunnen constateren dat de meningen nog verdeeld zijn maar dat de tendens duidelijk is: omgevingskwaliteit is nog meer dan ruimtelijke kwaliteit te zien als balans tussen gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde. Het zijn nog steeds de eeuwenoude begrippen van Vitruvius, waarbij hij nadrukkelijk zei dat het gaat om synthese van deze drie, waarbij niet het een het ander overheerst. Praten over de gewenste omgevingskwaliteit biedt een uitgelezen kans om doelstellingen uit verschillende sectoren samen te brengen. Dan kan een integrale benadering ontstaan: een duurzame stad is ook een gezonde stad; in een mooie omgeving zijn mensen gezonder; waterveiligheid kan bijdragen aan belevingswaarde; herontwikkeling van erfgoed is vaak de motor voor vernieuwd eigenaarschap. Enzovoorts.

6.2 Aanloop naar de Omgevingswet

De Omgevingswet wordt van kracht in 2019. In 2016 is er meer duidelijkheid gekomen over de inhoud van de wet en de vier bijbehorende algemene maatregelen van bestuur. Begin 2017 is ook de ontwerp-Invoeringswet gepubliceerd. Het Actieprogramma Aan de



Uitbreiding Vogelzangseweg

slag met de Omgevingswet (www.aandeslagmetdeomgevingswet.nl) geeft veel nuttige informatie en biedt gemeenten de mogelijkheid om (financiële) ondersteuning te vragen voor implementatieprojecten.

De eerste stap op weg naar de Omgevingswet is praten over de gewenste omgevingskwaliteit. Dat biedt kansen voor een maatschappelijke dialoog op gebiedsniveau. Wat zijn de bestaande kwaliteiten, welke kwaliteiten willen we beschermen en waar is ruimte voor nieuwe kwaliteiten? Deze vragen moeten (op hoofdlijnen) worden beantwoord in de omgevingsvisie en vervolgens worden uitgewerkt in het omgevingsplan. Gelukkig hoeft je niet vanaf nul te beginnen: meestal kan gebruik gemaakt worden van bestaande beleidsdocumenten.

6.3 Ondersteuning door MOOI Noord-Holland

MOOI Noord-Holland in het algemeen en de Adviescommissie in het bijzonder kunnen een

bijdrage leveren aan de implementatie van de Omgevingswet in uw gemeente.

We werken op landelijk niveau actief met de collega-adviseurs en de Federatie Ruimtelijke Kwaliteit aan Mooiwaarts (www.mooiwaarts.nl). In 2016 hebben we onder meer meegewerkt aan de lobby voor goede kwaliteitsinstrumenten bij de behandeling van de Omgevingswet in de Tweede en Eerste Kamer, de Mooiwaartscafé's en het project Omgevingsplan Op Kwaliteit (OOK).

Project OOK

In 2017 zullen we de eerste resultaten van OOK aanbieden aan uw gemeente: een denkmodel met tien principes voor een omgevingsplan waarin de ruimtelijke kwaliteit goed is ingebed en waarmee een stap wordt gezet naar een integrale benadering van omgevingskwaliteit. We nodigen de gemeente uit om de komende jaren samen met ons dit denkmodel verder te ontwikkelen en te participeren in het project OOK.



Appartementencomplex Duin en Beeklaan in Park Brederode

Hoofdstuk 7

Conclusies en aanbevelingen

7.1 Samenbrengen van publieke en private belangen

De algemene zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit is een van de grote vernieuwingen van de Omgevingswet. Die zorgplicht beweegt zich dus tussen publiek en privaat belang. Om goede omgevingskwaliteit te bereiken moeten private en publieke ambities, wensen en belangen elkaar treffen. Dat moet je organiseren met een transparant proces waarin gezocht kan worden naar de beste kwaliteit. Een proces waarin maatschappelijke participatie kan plaatsvinden en waarin kwaliteitsgesprekken met deskundigen gevoerd kunnen worden, op basis van de wensen van de initiatiefnemer en de democratisch vastgestelde beoordelingskaders. Als onafhankelijk adviseur van uw gemeente zien wij dat samenbrengen van publieke en private belangen door middel van een constructieve dialoog, als onze belangrijkste opdracht. Het beste resultaat ontstaat als de commissie in staat wordt gesteld vanaf een vroeg moment mee te denken over de ruimtelijke kwaliteit, samen met de lokale ambtelijke specialisten op het terrein van landschap, stedenbouw en erfgoed.

7.2 Conclusies en aanbevelingen

De ervaringen en inzichten die in 2016 zijn opgedaan, leiden tot de volgende aanbevelingen:

- Bij het evalueren van de gemeentelijke welstandsnota vraagt de Adviescommissie aandacht voor het aanpassen van de criteria voor erfafscheidingen.
- Gezien het aantal herhalingsplannen zijn bouwplannen in 2016 in een vroeg stadium aan de Adviescommissie voorgelegd.

- De nieuwe Omgevingswet komt steeds dichterbij en de meeste gemeenten zijn al op één of andere manier aan het warmdraaien. Vanuit MOOI Noord-Holland dragen we hieraan vanuit onze invalshoek en expertise graag bij met informatie en ondersteuning.
- Gebruik te maken van de kennis, ervaring en activiteiten van het Steunpunt Monumenten en Archeologie Noord-Holland.

7.3 Tot slot

Met dit kleurrijke jaarverslag hebben we duidelijk willen maken dat we met veel plezier voor de gemeente werken. De samenwerking met de ambtenaren en het College van B&W is opbouwend en open.

De gemeenteraad stelt het beleid vast op basis waarvan wij adviseren. Met dit jaarverslag geven we inzicht in de manier waarop we uw beleidskader gebruiken bij de advisering. We werken de komende jaren graag met u samen om ook onder de Omgevingswet een goed kwaliteitsbeleid te realiseren.

Graag nodigen we alle belangstellenden uit om in 2017 een vergadering bij te wonen.

Colofon

Auteur

Willy Meekes, coördinator Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Bloemendaal

Met bijdragen van

Jacob Ouderkerken, Egon Kuchlein
José van Campen, Woord en Plaats

Basisontwerp

Funcke Creatieve Partners

Uitwerking

Toprapport | Merijn Groenhart

MOOI Noord-Holland adviseurs omgevingskwaliteit
Alkmaar, juni 2017

MOOI NOORD-HOLLAND

Emmastraat 111
1814 DP Alkmaar

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