



Welstandscommissie  
Haarlemmermeer  
Jaarverslag 2022

GAUDIKADE

## Inhoud

Inhoud .....	2
De voorzitter spreekt .....	3
Actueel.....	5
Omgevingswet en verder	7
Bijzonder plan .....	11
Zo werkt het.....	13
Even voorstellen	14
Werkwijze	15
Beoordelingskaders	17
MOOI DARS	18
Groot plan	19
Cijfers.....	22
Aantal aanvragen	23
Adviezen	23
Aanvraagsoort	24
Vorm van behandeling	25
Groot plan .....	26
De advisering.....	28
Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling	29
Ondersteunende activiteiten	30
Hoe is het met? .....	31
Evaluatie en aanbevelingen .....	34
Overige aanbevelingen door de commissie	35
Arie Keppler Prijs 2022	37
Tot slot	39
Colofon .....	40

**Cover:** Maquette blokken Hyde Park, MOOI Noord-Holland



Uit de serie Het maakbare landschap. Loek Buter

## De voorzitter spreekt

Voor u ligt het jaarverslag van 2022 van de welstandscommissie.

In het afgelopen jaar hebben we gemerkt aan de plannen die we beoordelen, dat de woningnoodproblematiek ook in Haarlemmermeer een grote invloed heeft. We zien naast grote transformaties, zoals Hyde Park in Hoofddorp, verdichtingsplannen en woningbouw boven winkels in Nieuw-Vennep. Daarbij kijkt onze commissie niet alleen naar het uiterlijk van de gebouwen, maar ook naar de woonkwaliteit ter plekke. De relatie van de woningen met de buitenruimte en het openbaar gebied vraagt daar vaak extra ontwerpkracht. In gesprekken met aanvragers en ontwerpers proberen we daarbij het optimum te bereiken, of dat nou een gevelbankje, een dakterras of een prachtige binnentuin is.

De gemeente Haarlemmermeer heeft de afgelopen jaren veel aandacht besteed aan het beschrijven van de grote ruimtelijke structuren die de polder zo kenmerken. Dat wordt ook buiten de Haarlemmermeer gezien; afgelopen oktober werd het Beeldkwaliteitsplan voor de Ringvaartzone genomineerd voor de Arie Keppler prijs 2022. Inmiddels werkt de commissie ook met het Beeldkwaliteitsplan voor het Zonnecarré. In dit plan wordt niet alleen ingezet op economische winst. De zonnevelden dragen ook bij aan biodiversiteit en recreatieruimte voor de inwoners van Haarlemmermeer. Met elk zonneveld dat ontwikkeld wordt, komt er

een ommetje bij. We vragen de landschapsarchitecten van de gemeente regelmatig om aan te schuiven bij het beoordelen van een dergelijke aanvraag, zodat er in samenhang geleidelijk een kralensnoer van bijzondere plekken en wandelroutes kan ontstaan.

Het afgelopen jaar heeft de welstandscommissie samen met de erfgoedcommissie geadviseerd. In de aanloop naar de omgevingswet worden de commissies komend jaar samengevoegd tot één commissie die integraal adviseert over ruimtelijke kwaliteit. We hebben het afgelopen jaar ook gemerkt dat er bij het beoordelen van bouwplannen regelmatig discussie ontstaat over het juridisch kader van welstandsadviezen met betrekking tot gebouw en terreininrichting. Met de huidige nota, het beoordelingskader voor de commissie, hebben we soms onvoldoende handvatten om aanvragers om een extra inspanning te vragen op het vlak van waterbuffering en vergroening. We hopen dat we met de omgevingsvisie en het beoordelingskader voor de commissie omgevingskwaliteit Haarlemmermeer, beter kunnen bijdragen aan de leefbaarheid van de Haarlemmermeer voor de toekomstige generaties.

Ir. Judith Korpershoek,

voorzitter Welstandscommissie Haarlemmermeer



1. Leden van de Welstandscommissie Haarlemmermeer, MOOI Noord-Holland



**Actueel**



Uit de serie Het maakbare landschap. Loek Buter

**De Welstandscommissie Haarlemmermeer is ook in 2022 in uw gemeente enthousiast pleitbezorger geweest voor ruimtelijke kwaliteit. De gemeenteraad heeft ons de opdracht gegeven te adviseren op basis van de gemeentelijke beleidskaders. Met dit jaarverslag legt de commissie verantwoording af aan de gemeenteraad over de onafhankelijke advisering in 2022.**

Naast aandacht voor de bemensing, de werkwijze en de aantallen adviezen presenteren wij een bloemlezing van adviezen waarmee we de gemeenteraad inzicht geven in hoe de gesprekken in onze commissie met initiatiefnemers, ontwerpers en ambtenaren van de gemeente worden gevoerd. We proberen daarbij in beeld te brengen wat het effect is van deze advieswerkzaamheden.

In de meeste gevallen zijn we in staat om in één of meerdere besprekingen te komen tot een positieve advisering, waarbij de inzet is om zo dicht mogelijk te blijven bij de wensen van de initiatiefnemer en ook de gemeentelijke beleidsambities zoveel mogelijk recht te doen. In de praktijk levert dit in de meeste gevallen goede plannen en tevreden initiatiefnemers op. Slechts een enkele keer wordt een aanvraag op grond van onze adviezen geweigerd en meestal is er dan ook iets anders aan de hand, zoals strijd met het bestemmingsplan of ander beleid.



Uit de serie Het maakbare landschap. Loek Buter

## Omgevingswet en verder

De invoering van de Omgevingswet is wederom uitgesteld. Dit neemt niet weg dat de meeste gemeenten in Noord-Holland hebben besloten de cultuurverandering die samenhangt met deze nieuwe wet onverminderd voort te zetten. De voorbereidingen om bestaande processen in het gemeentehuis te moderniseren, meer integraal naar plannen te kijken en ook de kwaliteit van de leefomgeving eerder bij planontwikkeling bespreekbaar te maken, zijn vrijwel overal in volle gang. Experimenten met omgevingstafels en de nieuwe verbrede gemeentelijke adviescommissie zien we vrijwel overal terug. Ook in uw gemeente is de instelling van de gemeentelijke adviescommissie als opvolger van de huidige commissie goed voorbereid. In vrijwel alle gemeenten is ervoor gekozen om de commissie een bredere taakomschrijving te geven om een goede omgevingskwaliteit te bereiken.

Er is in de wet een belangrijker plaats ingeruimd voor de cultuurhistorische aspecten. De commissie heeft deze expertises in beginsel in de gelederen en kan anders altijd een beroep doen op één of meerdere specialisten, verenigd binnen de MOOI Noord-Holland erfgoedcommissie.

Met de komst van nieuwe vormen van planbegeleiding wordt ook steeds vaker een beroep gedaan op individuele leden van de adviescommissie om onder verantwoordelijkheid van de commissie aan vroege planadvisering mee te doen. Hiertoe neemt de commissie een mandaatbesluit. De snelheid en efficiëntie van de advisering kan hiermee toenemen en in

geval van twijfel kan de gemandateerde terugvallen op de commissie. Werken onder mandaat komt in Haarlemmermeer bijvoorbeeld voor bij de beoordeling van kleinere plannen.



2. Bezoek Welstandscommissie aan de Gerrits Hoeve, MOOI Noord-Holland

In 2022 hebben in maart de gemeenteraadsverkiezingen plaatsgevonden. Meestal leidt dit ertoe dat wat later in het jaar met de gemeente wordt teruggekeken op het voorgaande jaar. In 2023 zal het jaarverslag over 2022 weer eerder in het jaar onderwerp van gesprek worden. Wellicht is er dan voor nieuwe raadsleden een gelegenheid om met de adviseurs in deze commissie kennis te maken. Bijvoorbeeld via een bezoek aan de vergadering of door middel van een excursie langs bijzondere plannen. Wij werken daar met plezier aan mee.





3. Tudor Park Hoofddorp, MOOI Noord-Holland

*De druk op de ruimte in Nederland is groot. We willen voldoende duurzame en betaalbare woningen, klimaatbestendige landschappen, meer biodiversiteit en natuurherstel, de omslag naar kringlooplandbouw, overstappen op schone energievoorziening, behoud van ons cultureel erfgoed en onze identiteit. We moeten en willen heel veel op een klein oppervlak. Het lijstje claims is haast oneindig. Dat vraagt om het maken van keuzes, het slim combineren van opgaven en sturing van het Rijk om onze ruimte eerlijk te verdelen....*

*Goed rentmeesterschap staat hierbij voorop: de balans bewaren tussen het slim omgaan met ruimtevragers en de kwaliteit van onze leefomgeving. Zodat onze kinderen en kleinkinderen ook nog kunnen genieten van een mooi, groen, gezond en leefbaar Nederland, maar ook hun boterham kunnen verdienen en nog een betaalbare woning kunnen vinden.'*

*Minister Hugo de Jonge; kamerbrief Programma's Uitvoering NOVEX en Mooi Nederland, 6 juli 2022.*

In bovenstaand citaat geeft onze Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke ordening (VRO) Hugo de Jonge precies weer waar het in de komende periode in ons compact georganiseerde land om draait. In een verdere aanscherping van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) introduceert hij de programma's NOVEX en Mooi Nederland, onder andere gericht op verdere gebiedsgerichte concretisering en versnelling van de uitvoering. We zijn alleen goede rentmeesters van ons kwetsbare landschap als we de balans bewaren tussen het slim omgaan met ruimtevragers en de kwaliteit van onze leefomgeving. Het is verheugend dat de rijksoverheid de regierol wil nemen en hierbij een belangrijke rol toekent aan de doelstelling van ruimtelijke kwaliteit, goed verwoord in het programma Mooi Nederland.

Onze koepelorganisatie, de Federatie Ruimtelijke Kwaliteit, formuleerde vijf onmisbare punten bij de uitvoering van Mooi Nederland: brede aanpak, voortdurende dialoog, stellingname en regie, laat iedereen meedoen en zie de inrichting van ons land als culturele opgave.

Bij dat laatste schrijft de Federatie: 'Mooi Nederland bouwt voort op bestaand Nederland. Dat is het startpunt. Er is geen tabula rasa. Het gaat om een zorgvuldige transformatie van wat bekend, vertrouwd en geliefd is. Het is het respectvol vóórtzetten van de voortdurende verandering die inherent is aan een levende cultuur.'



4 a. Zonneproject IJweg animatie, Trio Investment

## Bijzonder plan

### Zonneweides, Haarlemmermeer

[Bekijk hier de video](#)

Duurzaamheid, energiecrisis..... het is te merken. Het aantal aanvragen voor het plaatsen van zonnepanelen is gestegen. Ook van particulieren. De gemeente geeft aan dat er geen specifiek beleid voor zonnepanelen bij particulieren bestaat. Er wordt aan de commissie gevraagd om aan het beeldkwaliteitsplan zonnecarré te beoordelen. De commissie is van mening dat het beeldkwaliteitsplan voornamelijk grotere velden betreft en niet zozeer van toepassing is op tuinen bij woningen. Het zou mooi zijn als de gemeente richtlijnen opstelt voor kleinschalige particuliere initiatieven.

Er kwamen in 2022 twee aanvragen langs die in het gebied aan de IJweg liggen. Eén van de gemeentelijke eisen voor het aanleggen van zonneakkers in dit gebied is dat er recreatieve paden en plekken worden aangelegd die een aanvulling zijn op het bestaande netwerk. De nieuwe recreatiezone maakt deel uit van de door de gemeente gewenste uitbreiding van het Groene Carré ten noorden van Hoofddorp. Het Groene Carre vormt een belangrijk onderdeel van de gewenste groenstructuur voor Haarlemmermeer. De commissie

juicht de ontwikkelingen toe. Ze krijgt bevrogen aanvragers in de vergadering, die vertellen dat ze jammer genoeg in hun ambities tegengehouden worden door de omwonenden, die onder anderen bang zijn voor ongewenste activiteiten in de zonneparken.



4. Impressie zonnepark IJweg, Trio Investment



5. Impressie zonnepark Rijnlanderweg, CB5/Vattenvall



**Zo werkt het**

## Even voorstellen

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

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 2022 bestond de commissie uit de volgende [adviseurs](#):

- Judith Korpershoek, voorzitter
- Willemien van Duijn,  
(gemandateerd) architectlid
- Maarten Overtoom, architectlid



De commissie werd ondersteund door:

- Emmy Kanon, secretaris
- Cora Paarlberg, plantoelichter
- Gonneke Karel, plantoelichter
- Karin Klein, plantoelichter
- Reggie van den Aardweg,  
stedenbouwkundig adviseur





## Werkwijze

De gemeente legt de plannen aan de commissie voor in een openbaar toegankelijke vergadering. De vergaderingen vonden in 2022 gedeeltelijk 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. In 2022 ging het om 31% van het aantal behandelingen in de vergadering van de Welstandscommissie. Belanghebbenden en geïnteresseerden kunnen bij de gemeente verzoeken om de behandeling van de plannen te volgen en worden dan toegelaten. De vergaderdata voor uw gemeente vindt u via deze [link](#).

De commissie kan in verschillende samenstellingen adviseren. Zo is het mogelijk om een zo geheten preadvies aan te vragen. Er vindt dan vooroverleg plaats met de commissie op een vroeg(er) moment in het planproces en zo kan haar inbreng nog relatief eenvoudig worden meegenomen door de initiatiefnemer of ontwerper. Daarnaast worden niet alle plannen door de voltallige commissie behandeld.

Plannen kunnen namelijk ook behandeld worden door de gemandateerde commissie. Dit gebeurde in 2022 in 51% van de planbehandelingen. In 2020 was dit nog 66%. De daling

heeft waarschijnlijk te maken gehad met de pilot vergunningsvrij bouwen die in 2021 is ingevoerd.

Bij elke vergadering van de grote commissie is de gemeentelijke stedenbouwkundig adviseur aanwezig.

Bij de grotere ontwikkelingen is de polderarchitect van de gemeente vaak aanwezig om de commissie te informeren. De bespreking van dit soort plannen is voor een groot deel dan nog in een collegiaal overleg. Er ligt nog geen aanvraag. De aanvragers en/of gemeente willen dan graag met de Welstandscommissie de mogelijkheden onderzoeken. In 2022 ging het om 15 zaken. Vanaf 2022 gebeurde het ook in een aparte vergadering.

Na afloop van de welstandsvergadering vergadert de Welstandscommissie elke twee weken samen met de Erfgoedcommissie van de gemeente. Dit is gedaan om voor een meer efficiënte planbehandeling te zorgen.



6. Gezamenlijke vergadering Welstandscommissie en Erfgoedcommissie, MOOI Noord-Holland

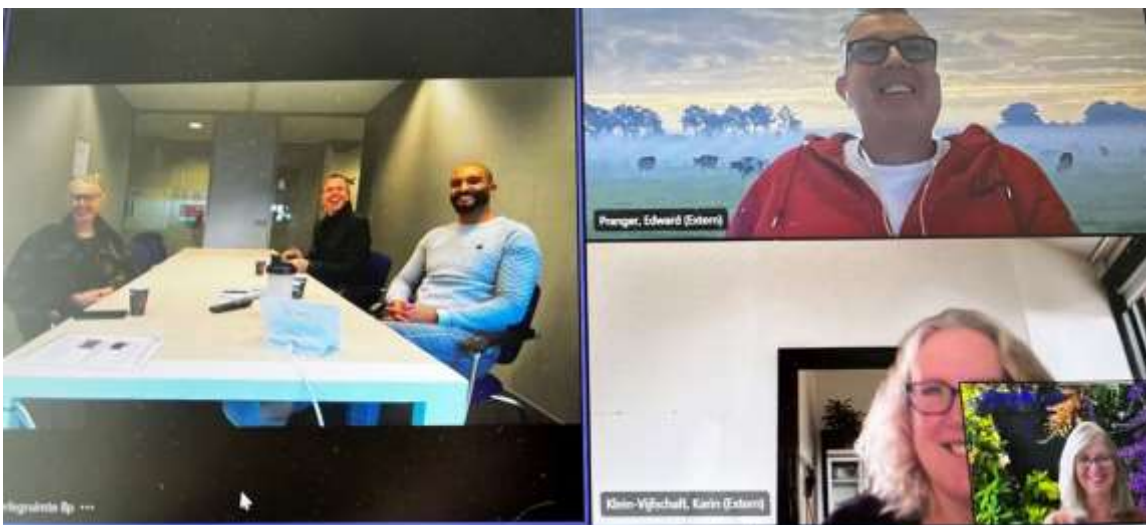


Van elke planbehandeling, of dit nu gaat om een vergunningaanvraag of om een vooroverleg, stelt de commissie een advies op. We streven ernaar dat het advies begrijpelijk is voor iedereen; helder geschreven en zonder gebruik van onnodig jargon. Bovendien moet het advies juridisch houdbaar zijn. De gemeentelijke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

## Beoordelingskaders

Er zijn meerdere gemeentelijke beoordelingskaders waar de commissie rekening mee houdt. De 'Nota uiterlijk van bouwwerken', vastgesteld in 2020 door de gemeenteraad, is het belangrijkste. Het heeft de Welstandsnota Haarlemmermeer (mei 2013) en de nota Welstand Haarlemmerliede en Spaarnwoude (augustus 2015) vervangen en is vastgesteld 2020 door de gemeenteraad. Via deze [link](#) kunt u de welstandsnota voor uw gemeente inzien. Naast de welstandsnota zijn er ook welstandscriteria opgenomen in beeldkwaliteitsplannen en stedenbouwkundige visies. In veel gevallen is ook het bestemmingsplan en ander ruimtelijke ordeningsbeleid voor de commissie relevant. De commissie heeft wel geconstateerd dat niet alle beeldkwaliteitsplannen zijn vastgesteld en toegevoegd aan de welstandsnota om als beoordelingskader te dienen.

Het zou wel mooi zijn om één geïntegreerde "Nota uiterlijk van bouwwerken" te maken voor de gehele gemeente. De nota bestaat nu nog uit twee delen, namelijk die van de "oude" Haarlemmermeer en die van de "oude" Haarlemmerliede. De gemeente heeft intussen wel opdracht gegeven voor het maken van een "nota omgevingskwaliteit". Deze anticipeert op de Omgevingswet en heeft een meer integrale afweging tot doel.



7. Kennismaking met de nieuwe teammanager, MOOI Noord-Holland



## MOOI DARS

Begin 2021 is het nieuwe door MOOI Noord-Holland ontwikkelde planregistratiesysteem MOOI DARS (Digitaal Advies Registratie Systeem) in gebruik genomen. Deze nieuwe online applicatie is ter vervanging van wCorsys ontwikkeld. wCorsys, dat bijna vijftien jaar dienst deed als registratiesysteem van onze adviezen, was op verschillende onderdelen aan verbetering toe. Daarom is gekozen voor de ontwikkeling van een nieuwe applicatie die het werk veiliger en makkelijker maakt en klaar is voor de toekomst. In drie fasen zijn de gemeenten overgegaan. Vanaf begin 2022 maken alle gemeenten gebruik van MOOI DARS. Er ligt nog veel moois in het verschiet. Zo wordt onderzocht of de adviesaanvraag en terugkoppeling tussen MOOI Noord-Holland en de gemeenten geautomatiseerd kan worden en krijgt MOOI DARS een kaartfunctie waarmee ons advieswerk en de ontwikkelingen in de gemeenten inzichtelijker worden gemaakt. Wij kijken uit naar de verdere ontwikkeling van MOOI DARS.



8. Bezoek aan Hyde Park, MOOI Noord-Holland

## Groot plan

### Hyde Park, Hoofddorp

[Bekijk hier de video](#)

Hyde Park begint vorm te krijgen. Een Q-team begeleidt de ontwikkeling. Er is afgesproken dat de Welstandscommissie in het voortraject een aantal malen geconsulteerd wordt en dat haar opmerkingen worden meegenomen in het verdere traject. De definitieve aanvraag wordt dan door het Q-team ter hand genomen. Alle partijen waarderen deze werkopzet. Het is duidelijk dat er verschillende ambities zijn bij de partijen, belangrijk is daarom dat Q-team en Welstandscommissie samen optrekken om de ambities en samenhang waar te maken. Hyde Park moet niet een stempelplan worden, maar een samenhangend geheel van blokken. Het moet ook een leefbaar gebied worden, daarom is de zogenaamde “encroachment” zone, het gebied op de begane grond, tussen privé en openbaar zo belangrijk. Deze wordt door de ene aanvrager beter opgelost dan de ander. Hier is door het Q-team in het voortraject meer aandacht gekomen. De begane grond moet niet gesloten worden, er moet interactie zijn tussen de publieke en private ruimtes. Er moet ook aandacht blijven voor de kwaliteit van materialen en kleuren. Materialen moeten in het kader van duurzaamheid bestendig zijn. Natuurinclusiviteit begint gelukkig ook meer tot het

standaardpakket te behoren. Er wordt door de aanvrager nu vaak een landschapsarchitect aangetrokken voor het ontwerp van de binnentuin en terrassen.



9. Impressie binnentuin blok 20, MSolutions



10. Impressie blok 10 Hyde park, Powerhouse Company



11. Impressies encroachmentzone, INBO



12. Impressies encroachmentzone, Studioninedots



In de onderstaande tabellen is onze advisering in 2022 weergegeven in cijfers. Op hoofdlijnen kunnen we concluderen dat het aantal nieuwe aanvragen is gedaald. Het percentage bezoek is nagenoeg gelijk gebleven. Hieronder worden de deeltabellen ook nog apart toegelicht.

## Aantal aanvragen

In 2022 heeft de Welstandscommissie Haarlemmermeer 319 nieuwe aanvragen behandeld. In verband met plannen die meerdere behandelingen nodig hadden, was het totaal aantal planbehandelingen 622. In 2021 waren er 357 aanvragen. Er is dus een daling merkbaar van 11% ten opzichte van vorig jaar. De daling was vorig jaar al ingezet. Bij navraag toen bleek het totaal aantal aanvragen en meldingen niet gedaald te zijn. De daling wat toen waarschijnlijk te verklaren door de invoering van de pilot vergunningsvrij bouwen. Misschien is dat nu ook het geval.

	2022		2021		2020	
Soort behandeling	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
Nieuwe aanvraag	319	51,29%	357	54,50%	409	63,51%
Herhalingen	303	48,71%	298	45,50%	235	36,49%
<b>Eindtotaal</b>	<b>622</b>	<b>100,00%</b>	<b>655</b>	<b>100,00%</b>	<b>644</b>	<b>100,00%</b>

## Adviezen

In 2022 kon de commissie in veel gevallen bij de eerste behandeling adviseren akkoord te gaan. In veel gevallen betroffen dit plannen waarvan het eerste ontwerp al voldeed aan het gemeentelijke beleid, zorgvuldig waren uitgewerkt en waarbij een compleet dossier aan de commissie ter beoordeling werd voorgelegd. In sommige gevallen duurde het langer om tot een akkoord te komen, bijvoorbeeld vanwege de complexiteit van een plan of het vroege stadium waarin een (schets)plan werd voorgelegd. In principe zou je hierom de "akkoord op hoofdlijnen" ook als een akkoord kunnen beschouwen. Er ligt echter nog geen aanvraag omgevingsvergunning. In die gevallen wordt meestal tot een positief eindadvies gekomen.

Een advies met een "niet akkoord, tenzij" betreft vaak een advies om een kleine wijziging toe te passen. Een plan met een dergelijk advies wordt daarna meestal ambtelijk afgehandeld.

Soms is een aanvraag te complex om gemandateerd af te handelen. Dan wordt het doorgestuurd naar de grote commissie. De gemandateerde heeft geconstateerd dat zij veel plannen ter beoordeling krijgt waarvan het dossier niet compleet is. Dit verklaart voor een deel het grote aantal adviezen met "aanhouden". De commissie houdt een aanvraag soms ook aan omdat zij graag een toelichting ontvangt van de ontwerper of indiener.

	2022		2021		2020	
Adviezen aan B&W	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
Aanhouden	98	15,76%	88	13,44%	78	12,11%
Akkoord	219	35,21%	217	33,13%	238	36,96%
Akkoord met aanbeveling	13	2,09%	4	0,61%	5	0,78%
Akkoord met voorwaarde	1	0,16%		0,00%		0,00%
Akkoord op hoofdlijnen	16	2,57%	57	8,70%	36	5,59%
Akkoord op hoofdlijnen met opmerking	15	2,41%	1	0,15%		0,00%
Collegiaal overleg	33	5,31%	59	9,01%	22	3,42%
Naar grote commissie	7	1,13%	6	0,92%	8	1,24%
Niet akkoord	13	2,09%	10	1,53%	25	3,88%
Niet akkoord, nader overleg	125	20,10%	108	16,49%	82	12,73%
Niet akkoord, tenzij	82	13,18%	105	16,03%	145	22,52%
Niet behandeld		0,00%		0,00%	5	0,78%
<b>Eindtotaal</b>	<b>622</b>	<b>100,00%</b>	<b>655</b>	<b>100,00%</b>	<b>644</b>	<b>100,00%</b>

### Aanvraagsoort

De commissie heeft verschillende type plannen in verschillende stadia ter beoordeling voorgelegd gekregen. In 2022 waren het voor het overgrote deel aanvragen omgevingsvergunning, maar er waren ook plannen die eerst als schetsplan (preadvies) of in een collegiaal overleg (informele advisering) aangeboden werden.

De commissie waardeert het indien zij in een zo vroeg mogelijk stadium betrokken wordt bij de planvorming. Een preadvies is een plan waar nog geen aanvraag omgevingsvergunning voor is gedaan. Het dossier is dan ook nog niet compleet. De aanvrager heeft bijvoorbeeld nog geen keuze gemaakt in materiaal of kleuren. De detaillering ontbreekt vaak ook nog. Aanvragers willen in dit soort gevallen weten of ze op de goede weg zijn en consulteren de Welstandscommissie. De aanvraag komt dus nog terug als aanvraag omgevingsvergunning en dus automatisch als herhalingsplan.

Er zijn ook grotere, meer complexe opgaves die vaak in een collegiaal verband worden besproken. Dergelijke aanvragen komen vaak als herhalingsplan terug. Er is in 2022 een aparte vergadering gemaakt voor projecten of beleidsstukken waarbij de expertise van de commissieleden wordt ingezet.



SOORT AANVRAAGSOORT	AANTAL AANVRAGEN	HERHALING	AANTAL BEHANDELINGEN
Omgevingsvergunning	239	240	479
Preadvies	48	38	86
Beleidsadvisering	2		2
Informele advisering	13	17	30
Reclame	17	8	25
<b>Aantal behandelingen</b>	<b>319</b>	<b>303</b>	<b>622</b>

### Vorm van behandeling

Een gemandateerde behandeling is een plan dat beoordeeld wordt door het commissielid dat gemachtigd is om vanuit de grote welstandscommissie te adviseren. Het betreft in principe kleinere, overzichtelijke plannen. Het kan bijvoorbeeld gaan om een geringe afwijking van de sneltoetscriteria uit de nota. De beoordeling van deze plannen vindt elke week plaats. In de gemeente Haarlemmermeer blijkt dat juist deze plannen vaak niet de makkelijkste zijn. De daling sinds 2020 van het aantal plannen dat gemandateerd wordt afgehandeld heeft naar alle waarschijnlijkheid ook te maken met de pilot vergunningsvrij bouwen die in 2021 gestart is.

	2022		2021		2020	
Behandelwijze	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
Grote commissie	304	48,87%	282	43,05%	223	34,63%
Gemandateerd	318	51,13%	373	56,95%	421	65,37%
<b>Eindtotaal</b>	<b>622</b>	<b>100,00%</b>	<b>655</b>	<b>100,00%</b>	<b>644</b>	<b>100,00%</b>



13. Impressie gevelstudie, VlugP Stedebouw en Landschapsarchitectuur en RoosRos

## Groot plan

### Datacentra, Haarlemmermeer

Selectiever omgaan met ruimteclaims. Dit stond enige tijd geleden in de krant. Haarlemmermeer wil namelijk veel. De veelheid aan opgaven en ontwikkelingen heeft geleid tot bedenkingen over het aantal datacentra. Hoeveel zijn er nodig? In ieder geval heeft de Welstandscommissie in 2022 weer een aantal onder ogen gekregen.

Waar de ene aanvrager een gedegen analyse laat maken van het gebied en het ontwerp volgens de architect een “vertaling van de symbiose tussen landschap en gebouw, tussen natuurinclusiviteit en techniek” is, maakt de andere opdrachtgever zich er vrij makkelijk van af. Hier ook moet geconstateerd worden dat een begeleiding door bijvoorbeeld een Q-team, een kader met richtlijnen (inclusief de natuurinclusiviteit en duurzaamheid) en een vroege behandeling in de vergadering van de Welstandscommissie nodig is. De ontwerpen voor datacentra in het Polanenpark hebben stuk voor stuk meer kwaliteit dan het datacentrum in het gebied Schiphol-rijk. Dit lag nog niet zozeer in de kwaliteit van het gebouw, maar aan de landschappelijke inpassing van het gebouw. Het gebouw geeft niets terug aan de openbare ruimte en doet niets aan natuurinclusiviteit en/of klimaatadaptie. Dit zijn in deze tijd urgente vraagstukken. Er ligt nu de kans om iets terug te geven. De

Welstandscommissie kan echter op basis van de vigerende nota alleen aanbevelingen doen in de vorm van suggesties.



14. Impressie, WRK Architecten. Landschappelijke inpassing kan beter



15. Impressie landschappelijke inpassing gebouw, Landschappartners en Architecten\_Lab



# De advisering

De adviezen zijn openbaar en worden uitgebracht aan het college van B&W. In het jaar 2022 zijn alle adviezen van de commissie overgenomen door het college van B&W.

### **Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling**

Waar in 2021 de commissie betrokken was bij concepten voor verschillende ruimtelijke plannen en beleidsontwikkeling: Ringdijk, Polderlinten, beeldkwaliteitsplan zonnecarré, Pionier-Bolsterrein Nieuw-Vennep, Holmkwartier Hoofddorp, Hoofddorp-Noord en Structuurvisie, bleef het in 2022 vrij rustig.

De commissie heeft in de vergadering "Beleid" met de gemeente overleg gevoerd over de actualisatie van het beeldkwaliteitsplan Nieuwe Kom (intussen vastgesteld) en over het traject van de HOV baan.



## Ondersteunende activiteiten

De adviseurs van MOOI Noord-Holland doen meer dan hun werk in de gemeentelijke adviescommissies. Wij ondersteunen vrijwel alle gemeenten in Noord-Holland bij het behoud en de ontwikkeling van omgevingskwaliteit. Te denken valt aan:

- Procesbegeleiding: supervisie, deelname aan een kwaliteitsteam, deelname aan een projectteam of werkgroep, ervenconsulent en stolpenconsulent
- Beleidsontwikkeling: ondersteuning in verschillende fasen van beleidsontwikkeling: agenderen, stimuleren, (ontwerpend) onderzoek, visievorming, regelgeving, beleidsnota's, opstellen van procedures, evaluatie en actualisatie. Zo heeft MOOI Noord-Holland gewerkt aan een nota omgevingskwaliteit die binnenkort voor bestuurlijke vaststelling aan het college en de gemeenteraad wordt aangeboden.

Gemeentelijke ambtenaren zijn bijvoorbeeld aanwezig geweest bij bijeenkomsten over Erfgoed en participatie, Wetgeving en jurisprudentie en bij [de zomerexcursie Amstelscheg](#).



17. Kennismaken met de Erfgoedcommissie van de gemeente, MOOI Noord-Holland



18. Laan van Zuiderhoeven, MOOI Noord-Holland

## Hoe is het met?

### Woningproject Laan van Zuiderhoeven, Nieuw-Vennep

[Bekijk hier de video](#)

In september komt een aanvraag langs voor de bouw van 30 woningen aan de Laan van Zuiderhoeven (Zuiderhoeven Oost). Het plan bestaat uit 30 grondgebonden woningen. Er is veel diversiteit met verspringing in de rooilijn, verschillen in de nokhoogtes en draaiing van de kappen. Er is veel detaillering met accenten op de kopgevel, spekbanden, hoekstukken, tuitgevels en dergelijke.

Als referentie wordt een eerder uitgevoerd project aan de Laan van Zuiderhoeven getoond. Dit plan is als aanvraag in 2016 behandeld. Dus hoog tijd om te kijken hoe het is geworden. Het is een wijkje geworden waar het waarschijnlijk goed vertoeven is. Ook hier had de commissie de opmerking om bij het kopiëren van de historie, dit op een goede manier vorm te geven, ook in materialen. Kunststof is mogelijk, maar moet uitgevoerd worden met een houtdetaillering. Dit is gebeurd. De materialen laten kwaliteit zien. Het groen is intussen ook volwassen geworden. Er is plaats voor een aantal speelplaatsen. Er is

jammer genoeg nog wel sprake van veel verharding. In deze tijd van hittestress kun je hier beter maatregelen tegen nemen, bijv. halfverharding voor de parkeerplekken. De architect van het nieuwe plan geeft aan dat de gemeente (Beheer) hier niet altijd blij mee is. Jammer is ook dat de rechttoegang (brug) tot het gebied ontsierd wordt door een houten schutting. De impressie gaf een lage haag aan (zie beeld).







21. Rechter toegang tot het gebied, met erfafscheiding, MOOI Noord-Holland



# Evaluatie en aanbevelingen

Als onafhankelijk adviseur dragen wij bij aan een goede omgevingskwaliteit in uw gemeente. Die zorg delen we samen met de initiatiefnemers en met u. Elk jaar bespreken we tijdens een evaluatiegesprek met de portefeuillehouder de belangrijkste ontwikkelingen binnen uw gemeente en formuleren we aandachtspunten voor de toekomst. Op 7 juni 2023 vond dit jaarlijkse evaluatiegesprek plaats over het jaar 2022. De belangrijkste uitkomsten van dat gesprek zijn:

Allen bevestigen het prettige gesprek met de beide wethouders Jurgen Nobel en Marja Ruigrok, inhoudelijk verdiepend en aangenaam van toon.

Gewaardeerd wordt de soepele overgang naar een integrale commissie omgevingskwaliteit en de inzet om met de burgers van Haarlemmermeer prettige, inhoudelijke gesprekken over kwaliteit te voeren.

De volgende afspraken worden gemaakt:

- De samenwerking tussen supervisieteam Hyde Park en commissie omgevingskwaliteit bevat goed en leidt tot goede resultaten. Deze afspraken verdienen navolging in toekomstige ontwikkelingsgebieden en in het najaar wordt een bijeenkomst tussen alle supervisoren, supervisieteams en de commissie omgevingskwaliteit georganiseerd.
- Ingangsdatum omgevingswet op 1 januari 2024 geeft aanleiding om de bestuurlijke vaststelling van de conceptnota omgevingskwaliteit naar voren te halen.
- Het pilotproject 'vergunningvrij bouwen' verdient een inhoudelijke evaluatie, ten aanzien van het effect op de ruimtelijke en de cultuurhistorische kwaliteiten.
- Kansen worden verkend om een bijeenkomst met de Raad van Advies van NH-bouwstroom over het fabrieksmatige bouwen in Haarlemmermeer te organiseren.

### **Overige aanbevelingen door de commissie**

De Welstandscommissie Haarlemmermeer doet - vanuit haar ervaringen en inzichten - nog de volgende aanbevelingen:

- Beeldkwaliteitsplannen zijn niet alleen stimulerend en inspirerend voor initiatiefnemers maar ook verankerd in het gemeentelijke beleid en bruikbaar als beoordelingskader voor de gemeente en de commissie. Als ze door de gemeenteraad vóór de ingangsdatum van de Omgevingswet zijn vastgesteld, gaan ze mee in de bruidsschat als onderdeel van het tijdelijke Omgevingsplan en blijven ze daarom geldig.
- Bij nieuwe woningen worden vaak warmtepompen aan de buitenkant van de woning aangevraagd. Deze kunnen een behoorlijke invloed hebben op de ruimtelijke kwaliteit, maar de commissie mist een beoordelingskader voor dergelijke technische installaties. De commissie vraagt daarom aan de gemeente om uitgangspunten hiervoor op te stellen.



22. Buitenunits in Tudor Park, MOOI Noord-Holland

- Ook dit jaar heeft de commissie geconstateerd dat bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan niet altijd op elkaar afgestemd zijn, hetgeen een afgewogen beoordeling bemoeilijkt. Zeker bij beeldkwaliteitsplan die structuren betreffen zoals bijvoorbeeld het Polderlint zou afstemming wel nodig zijn.
- Bij de aanvraag voor de zonneparken mist de commissie de verbinding in het netwerk van recreatieve doeleinden. Elke keer wordt als het ware een kraal toegevoegd aan de ketting van routes die in het gebied worden gemaakt. De gemeente kan hier in een regisserende rol nemen. Je kunt dit niet alleen van de aanvragers verwachten. Het vergt samenwerking om een goede kwaliteit van de (fysieke) leefomgeving te ontwikkelen/ontwerpen.
- Op veel plekken wordt gezocht naar verdichting, hetgeen voorstelbaar is. Dit moet echter wel gepaard gaan met een goede inrichting openbare ruimte om de leefkwaliteit te waarborgen.
- Voor woningen langs de Ringdijk en de polderlinten komen regelmatig aanvragen voor dakopbouwen op de (vergunningsvrije) aanbouw achter de woning. Ook als het bestemmingsplan het niet toelaat wordt er de gemeente vaak soepel meegewerkt aan afwijking van het bestemmingsplan. Gevolg is dat er achter de woningen een tweedelijns zone van aanbouwen op de verdieping ontstaat. De huidige welstandscriteria geven vaak niet voldoende handvatten om dat wat door afwijken van het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, in toom te houden.

- De beoordeling van ruimtelijke kwaliteit door de commissie vindt plaats na beoordeling door de stedenbouwkundige en toetsing aan het geldende bestemmingsplan. Vaak zijn reeds toezeggingen gedaan aan aanvragers met betrekking tot afwijking van beleidskaders voordat de commissie de voorstellen heeft kunnen beoordelen. Of ontbreekt een toelichting van de stedenbouwkundige welke motieven zijn gehanteerd voor afwijkingen en/of planvaststellingen. De commissie heeft meermaals geconstateerd dat de kwalitatieve beoordeling hierdoor in het gedrang komt en verzoekt de gemeente om vooroverleg voordat de aanvragen voor beoordeling worden voorgelegd.
- Grotere plannen zoals datacenters en appartementengebouwen krijgen vaak op de bovenste bouwlaag nog een flinke batterij aan installaties. De commissie is van mening dat deze installaties gezien moeten worden als een volwaardig onderdeel van het gebouw en dus ook een hoogwaardig onderdeel zullen moeten vormen van de architectuur wanneer deze niet in het gebouw opgenomen kunnen worden.
- In het nieuwe gemeentelijke instrumentarium en met name in de omgevingsvisie en het omgevingsplan worden nieuwe kaders, doelen en regels ontwikkeld. Uw commissieleden – onze adviseurs – worden graag betrokken bij de ontwikkeling van deze kaders. We hebben inmiddels ruime ervaring opgedaan bij het ontwikkelen van nieuwe minder gedetailleerde en op maatschappelijke doelen en rendement gebaseerde kaders. Deze knowhow stellen we graag ter beschikking.
- Bovendien zien wij dat er belangrijke aspecten kunnen meeliffen bij de advisering. Een belangrijke factor voor ruimtelijke kwaliteit is de toekomstwaarde. Het belang hiervan zal de komende jaren uiting krijgen in een grotere aandacht voor duurzaamheid, biodiversiteit, klimaatadaptatie, natuur inclusief bouwen, respect voor landschap, water en bodem, en op het sociale vlak toename van de aandacht voor participatie en kansengelijkheid. Het zijn onderwerpen die onze adviseurs zich als specialisten eigen maken om als vanzelfsprekend bij de advisering te betrekken.
- Er speelt op dit moment veel als het gaat om de verankering van erfgoed in het toekomstige omgevingsbeleid en dit vergt veel van de erfgoed specialisten bij gemeenten. Onze ervaring is dat er op veel plekken tekort aan capaciteit is. Bovendien is menskracht moeilijk te vinden. Met het Steunpunt Monumenten & Archeologie Noord-Holland proberen we waar het kan binnen bepaalde grenzen ondersteuning te bieden. Laat vooral weten wanneer hulp gewenst is.

### **Arie Keppler Prijs 2022**

In 2022 werd de Arie Keppler Prijs weer uitgereikt. Voor de gemeente Haarlemmermeer werd het beeldkwaliteitsplan voor de Ringvaartzone ingezonden. Leuk is om te vermelden dat het tot een nominatie kwam.



23. Arie Keppler Prijs 2022 nominatie BKP Ringvaartzone Haarlemmermeer,  
Feddes, Olthof, Teake Bouma



ARIE  
KEPPLER  
PRIJS 2022

## **Tot slot**

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

De plannen in dit jaarverslag zijn slechts een greep uit de vele uiteenlopende plannen waarover de commissie dit jaar heeft mogen adviseren. Wij nodigen u van harte uit om in 2023 (digitaal) bij ons binnen te lopen en zelf te ervaren hoe boeiend en genuanceerd de advisering over omgevingskwaliteit is.



## Colofon

### Auteur

Emmy Kanon, secretaris Welstandscommissie Haarlemmermeer

### Met bijdragen van

Judith Korpershoek, voorzitter Welstandscommissie Haarlemmermeer

Willemien van Duijn, architectlid Welstandscommissie Haarlemmermeer

Maarten Overtoom, architectlid Welstandscommissie Haarlemmermeer

Jef Mühren, directeur MOOI Noord-Holland

Sanne van Zoest, communicatiemedewerker MOOI Noord-Holland

Bo Jonk, commissiesecretaris en projectmedewerker Erfgoed MOOI Noord-Holland

**Alkmaar, januari 2023**

### Basisontwerp

Funcke Creatieve Partners

### Uitwerking

Peter Koomen

### MOOI Noord-Holland adviseurs omgevingskwaliteit

Emmastraat 111

1814 DP Alkmaar

072-520 44 59

[info@mooinoord-holland.nl](mailto:info@mooinoord-holland.nl)

[www.mooinoord-holland.nl](http://www.mooinoord-holland.nl)

@MOOI\_NH