



Adviescommissie Ruimtelijke
Kwaliteit (ARK) gemeente Haarlem

Jaarverslag 2022

Inhoud

Inhoud	2
De voorzitter spreekt	3
Actueel.....	6
Omgevingswet en verder	8
Bijzonder/ Groot plan	11
Zo werkt het	13
Even voorstellen	14
Werkwijze	15
Beoordelingskaders	16
OOI DARS	17
Erfgoedplan	18
Cijfers	20
Aantal aanvragen	21
Aantal behandelingen	21
Aanvraagsoort	22
Wat is er geadviseerd?	23
Erfgoedaanvragen	23
Beleid	24
De advisering	26
Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling	27
Ondersteunende activiteiten	28
Hoe is het met?	29
Evaluatie en aanbevelingen	32
Overige aanbevelingen door de commissie	33
Tot slot	34
Arie Keppler Prijs 2022	35
Colofon	36



Uit de serie Het maakbare landschap. Loek Buter

De voorzitter spreekt

Per 1 januari 2023 is de huidige Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK), die sinds 2020 interim was, door de gemeenteraad formeel benoemd. Dat was een feestelijk moment. De opdracht die we van de raad meekregen is breed: we geven onafhankelijk en deskundig advies over de '(optelsom van) dagelijkse veranderingen in de hele stad, de zorg voor beschermde gebieden en gebouwen, en de grote ruimtelijke ontwikkelingen'. Een brede opvatting van ruimtelijke kwaliteit, waar we al sinds 2020 voor staan.

Over de plannen die de gemeentelijke diensten aan ons voorleggen stellen we kritische vragen met als doel een goed gesprek te voeren met initiatiefnemers en ontwerpers over de kwaliteit. Want een goede omgevingskwaliteit is nu eenmaal mensenwerk; het ontstaat niet vanzelf. Zo is het bijvoorbeeld belangrijk ons telkens af te vragen hoe een plan zich verhoudt tot de bestaande identiteit van Haarlem, zoals die in de omgevingsvisie is omschreven. Draagt het plan bij aan een aantrekkelijke, veilige, verrassingsvolle, groene stad? Daarbij is het ook belangrijk oog te houden voor de gebruikswaarde en de houdbaarheid op de lange termijn: is het plan functioneel en duurzaam, blijven de materialen lang goed, kunnen aangeplante bomen hier gedijen? We maken ons geregeld zorgen over levendigheid van plinten, de kwaliteit en toegankelijkheid van de openbare ruimte en de invloed van installaties en reclames op het straatbeeld.

Of het nu gaat over een rijksmonument in de binnenstad, een grootschalige ontwikkeling in Schalkwijk of een bedrijfspand in de Waarderpolder: ze verdienen allemaal een kritische blik en een stevig gesprek over de toekomst.

Dorine van Hoogstraten

voorzitter ARK Haarlem

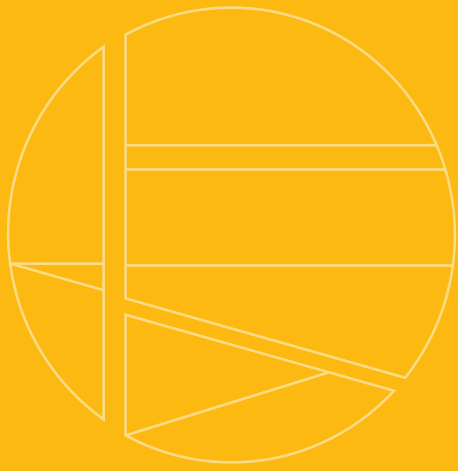




De ARK bespreekt maquette Schalkstad. MOOI Noord-Holland



De ARK op locatiebezoek. MOOI Noord-Holland



Actueel



Uit de serie Het maakbare landschap. Loek Buter

De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) Haarlem 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.



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 Haarlem is de instelling van de gemeentelijke adviescommissie als opvolger van de vorige commissie goed voorbereid. In vrijwel alle gemeenten is ervoor gekozen om de commissie een bredere taakomschrijving te geven om een goede omgevingskwaliteit te bereiken; zo ook in Haarlem.

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 Haarlem bijvoorbeeld voor bij de kleine plannen in het beschermd stadsgezicht, orde-2 panden, kleinere monumenten en trendsetters binnen de gehele gemeente.

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.

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.

Hierbij is een brede benadering en een vroegtijdige agendering van ruimtelijke kwaliteit cruciaal. Naast gebruikswaarde en belevingswaarde zal ook een steeds grotere rol voor toekomstwaarde centraal staan. Kan iets nog wel mooi kan zijn als het niet ook duurzaam, circulair volhoudbaar is? Het is balanceren, zoals Minister en Gedeputeerde terecht aangeven, van slim zijn én kwaliteit bewaren. Als adviesorganisatie voelen we ons bij dit balanceren, met ruimtelijke kwaliteit als resultante, als een vis in het water.



Ontwikkelzone Schipholweg met Schonenvaert linksonder. OZ

Bijzonder/ Groot plan

Schonenvaert, Haarlem Nieuw-Zuid

[Bekijk hier de video](#)

De Schipholweg is één van de acht ontwikkelzones waar de gemeente de komende jaren veel nieuwe woningen gaat bouwen. Ook zijn er concrete plannen voor de aanleg van een nieuwe OV-hub. Daarvoor ontvangt de gemeente Haarlem €62 mln. van het Rijk en €8 mln. van de provincie Noord-Holland. Deze subsidies maken het tevens mogelijk om 6200 nieuwe woningen te bouwen.

Eén van de woningbouwprojecten die het afgelopen jaar meermaals is besproken in de ARK is het plan Schonenvaert; een appartementencomplex voor 714 woningen waarvan 30% sociale huur. Het sculpturale volume ligt in de oksel van de Europaweg en Schipholweg en is opgedeeld in vijf bouwdelen rondom een water zuiverend binnenhof. Daaromheen liggen vier aanlandpleinen met ieder een eigen verblijfsklimaat. Ook wordt het daklandschap intensief benut. Op advies van de commissie is onder andere de kleurstelling van het metselwerk gewijzigd met minder kans op vervuiling, meer plasticiteit aangebracht in de gevels en aandacht gevraagd voor de kwaliteit van de openbare ruimte aan alle zijden. Gezien het hoge ambitieniveau ten aanzien doet de commissie een oproep voor het ontwikkelen van een hoogwaardig beheerplan.

De bouw van Schonenvaert begint in 2024 en naar verwachting worden de eerste woningen opgeleverd in 2026.

“Samenwerken met de welstand is voor mij een dialoog op architectonisch niveau tussen gelijken om een ontwerp te kunnen duiden en elkaar te begrijpen. Een dialoog met als doel het ontwerp, zijn omgeving en de beleving voor bewoners, omwonenden en passanten steeds beter te willen maken.” – Oresti Sarafopoulos (OZ)



Zicht op het water zuiverende binnenhof. OZ



Samen met het project Spaarnepoort van Barcode architecten vormt het plan een poort tussen Schalkwijk en de Slachthuisbuurt. OZ



Zo werkt het

Even voorstellen

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

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 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:

- Dorine van Hoogstraten, voorzitter en architectuurhistoricus
- Miranda Reitsma, stedenbouwkundig adviseur
- Rob de Vries, restauratiearchitect en bouwhistoricus
- Anouk Vermeulen, architect
- Debby Alferink, gemandateerd architect

De commissie werd ondersteund door:

- Annamaria van Enk, secretaris
- Sander van Alphen, commissiecoördinator
- Egon Kuchlein, gemandateerd architect
- Paul Kramer, gemandateerd architect





Zicht over het Spaarne. Alexa Hillen Photography

Werkwijze

De gemeente legt de plannen voor een omgevingsvergunning aanvraag 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. 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:

<https://www.mooinoord-holland.nl/gemeenten/haarlem>.

De commissie kan in verschillende samenstellingen adviseren. Plannen kunnen namelijk ook behandeld worden door de gemandateerde commissieleden. Bij de grotere plannen is vaak de stedenbouwkundige, landschapsarchitect of procesmanager van de gemeente aanwezig om de commissie te informeren.

Van elke planbehandeling 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 Ruimtelijke Kwaliteit deel 1 en 2 vastgesteld in 2012 door de gemeenteraad, is het belangrijkste. Via deze [link](#) kunt u de welstandsnota voor uw gemeente inzien. Ook bestaat er erfgoedbeleid. Via deze [link](#) kunt u lezen welk erfgoedbeleid uw gemeente voert. Naast de welstandsnota zijn er ook welstandscriteria opgenomen in de Nota Dak, visie daklandschappen Haarlem en het beleid voor zonne-energie in het beschermd stadsgezicht en op monumenten [link](#). In veel gevallen is ook het bestemmingsplan en ander ruimtelijke ordeningsbeleid voor de commissie relevant. Deze beleidsstukken kunt u via deze [link](#) vinden.

De beoordelingskaders zijn naar onze mening over het algemeen goed toepasbaar en dragen bij aan de constructieve dialoog die we voeren met initiatiefnemers. De kaders maken duidelijk wat de gemeente wil bereiken met het kwaliteitsbeleid en bieden houvast bij de begeleiding en de beoordeling van plannen.

“Achteraf zien we dat het advies van de ARK heeft geleid tot een beter ontwerp.”

Sander Bongers, architect



Tijdelijke wandillustratie Kruisstraat 26 door Eric Coolen, MOOI Noord-Holland

MOOI DARS

In 2021 is het nieuwe door MOOI Noord-Holland ontwikkelde planregistratiesysteem MOOI DARS (Digitaal Advies Registratie Systeem) in gebruik genomen. Deze nieuwe online applicatie 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.



Erfgoedplan

Directiekantoor, Haarlemmer Stroom

[Bekijk hier de video](#)

Het Directiekantoor maakt onderdeel uit van het monumentale complex Haarlemmer Stroom. Tezamen met de nieuwbouw zal het Directiekantoor ontwikkeld worden tot hotel met 65 kamers en centrale ontbijtruimte. Beide gebouwen worden met elkaar verbonden door middel van een transparante corridor, die geaccentueerd wordt in de gevel met een strook van geperforeerd aluminium.

Het gebouw verkeert in zeer slechte bouwkundige staat. Wel zijn sommige details in de gevelrestanten nog bewaard gebleven, zoals de basalten spekbanden, houten kozijnen en metalen balkonhekken. Enige jaren geleden heeft een brand gewoed waardoor een deel van de spouwconstructie is aangetast.

De commissie heeft met de architect gesproken over de gewenste benadering van de oudbouw: volledig restauratief of meer interpretatief. Aangezien er al zoveel verloren is gegaan, achtte de commissie een eigentijds aanheling voorstelbaar, mits zorgvuldig en

terughoudend vormgegeven en uitgevoerd in hoge kwaliteit, zodat de nieuwe laag het monumentale gebouw niet overstemt.

De nieuwbouw was wat betreft de commissie nog te weinig overtuigend, vanwege zijn grote volume en gebrek aan alzijdigheid. Geadviseerd werd om de zijgevels meer transparant te maken en een entree toe te voegen in de langsggevel, in het verlengde van de corridor. De inrichting van de openbare ruimte wordt in een later stadium behandeld.

“De zorgvuldigheid waarmee de ARK samenwerkt met o.a. de afdeling omgevingsbeleid en erfgoed van de gemeente Haarlem in combinatie met de toegankelijkheid van deze diensten waarborgen een inhoudelijk overleg op niveau.” – Pieter Sitsen (KOW)

Stedenbouw

Vogelvlucht stedenbouwkundig plan



Stedenbouwkundige situatie Directiekantoor KOW

Impressie



Voorlopig Ontwerp aanbouw Directiekantoor, KOW

In de onderstaande tabellen is onze advisering in 2022 weergegeven in cijfers. Op hoofdlijnen kunnen we concluderen dat het aantal nieuwe plannen in de commissie bijna is verdubbeld en het aantal planbehandelingen licht is gestegen. Dat kan verschillende oorzaken hebben, zoals de gemeente die de plannen beter voorbereidt, de commissie die sneller tot een definitief advies komt, de gemeente die vaker een beroep op de commissie in de vorm van een collegiaal overleg en de commissie die een plan vaker laat afdoen door de gemandateerde. De commissie is verheugd dat het aantal bezoekers weer is toegenomen. Het overleg met indiener en architect is zeer waardevol en leidt tot een beter wederzijds begrip en daardoor een sneller advies en betere kwaliteit. Hieronder worden de deeltabellen ook nog apart toegelicht.

Aantal aanvragen

In 2022 heeft de ARK 131 nieuwe aanvragen behandeld. In verband met 67 plannen die meerdere behandelingen nodig hadden, was het totaal aantal planbehandelingen 198. In 2021 was het totaal aantal planbehandelingen 170 en in 2020 was dat 165. Er is dus een kleine stijging merkbaar ten opzichte van voorgaande jaren.

AANTAL PLANBEHANDELINGEN	SOORT AANVRAAG		
Soort aanvraagsoort	Aantal aanvragen	Herhaling	Aantal behandelingen
Omgevingsvergunning	60	19	79
Omgevingsvergunning monument	16	7	23
Beleidsadvies	3	1	4
Handhaving en excessen	4		4
Informele advisering	48	40	88
Totaal	131	67	198

Aantal behandelingen

In 2022 volstond in 131 gevallen de eerste planbehandeling. 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. Maar ook in die gevallen is meestal tot een positief eindadvies gekomen.

	2022	2021	2020
Nieuwe aanvraag	131	72	77
Herhalingen	67	98	88
Totaal	198	170	165

Aanvraagsoort

De commissie heeft verschillende type plannen in verschillende stadia ter beoordeling voorgelegd gekregen. In 2022 betroffen de meeste aanvragen een plan voor een individuele woning (25%), een woningcomplex (16%) of een bedrijfsgebouw (12%). Het aandeel overige plannen was 37%.

	2022	
Soort bouwwerk	Aantal	% (afgerond)
Bedrijfsgebouw	12	9%
Bijzonder bouwwerk	7	5%
Bijzonder openbaar bouwwerk	2	2%
Individuele woning	33	25%
Kleine bouwwerken bij woningen	4	3%
Masten en antennes	1	1%
Reclameobject	1	1%
Winkel	2	2%
Woningcomplex	21	16%
Overig	48	37%
Totaal	131	100,00%

Wat is er geadviseerd?

In 2022 is de commissie vaker (+33%) door de gemeente benaderd voor een collegiaal overleg. De commissie waardeert het indien zij in een zo vroeg mogelijk stadium betrokken wordt bij de planvorming.

	2022	2021
Adviezen aan B&W		
Akkoord	28	30
Akkoord op hoofdlijnen	3	14
Niet akkoord tenzij	11	6
Niet akkoord	18	
Aanhouden	67	57
Niet akkoord, nader overleg	1	11
Collegiaal overleg	69	52
Niet behandeld	1	
Totaal	198	170

Erfgoed aanvragen

Het aantal erfgoed aanvragen is met 44% toegenomen ten opzichte van 2021. Opvallend is de grote stijging van het aantal gemeentelijke monumenten.

	2022	2021	2020
Erfgoed aanvragen			
Rijksmonumenten	27	27	
Provinciale monumenten	3		
Gemeentelijke monumenten	23	9	
Totaal	52	36	



Gemeente
Haarlem

Zonne-energie in het beschermd stadsgezicht en op monumenten

Herziening paragraaf van de
Nota Ruimtelijke Kwaliteit

Vastgesteld Februari 2022

Nieuw beleid voor zonne-energie in het beschermd stadsgezicht en op monumenten, Gemeente Haarlem

Beleid

Zonne-energie in het beschermd stadsgezicht en op monumenten, herziening paragraaf van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit

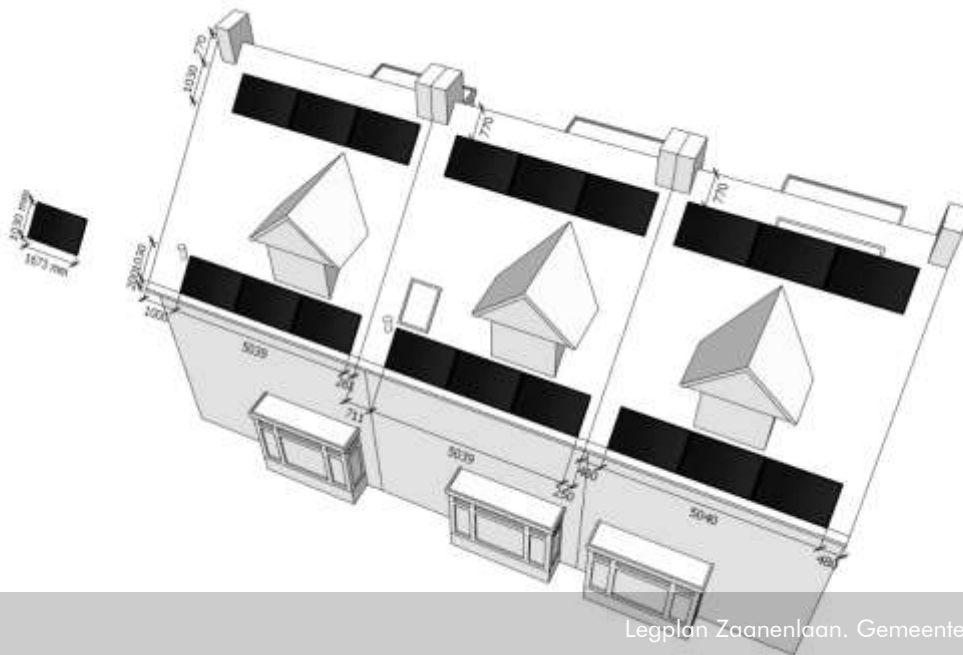
[Bekijk hier de video](#)

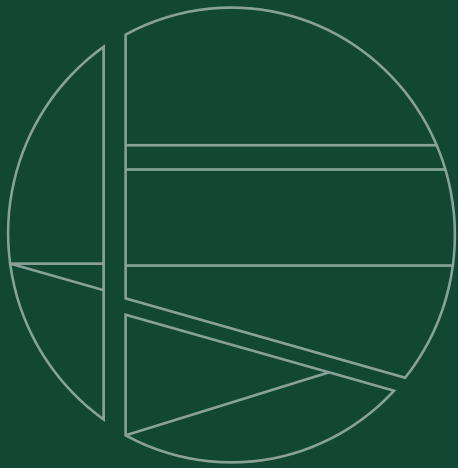
In 2022 is het gemeentelijk beleid ten aanzien van het plaatsen van zonnepanelen in het beschermd stadsgezicht en op monumenten verruimd. Daarvoor is, in overleg met de ARK, een aparte paragraaf aan de Nota Ruimtelijke Kwaliteit toegevoegd.

Aanleiding is de Regionale Energie Strategie en het Actieplan Schone Energie (2020); 1.6 beschermd stadsgezicht. Het beschermd stadsgezicht van Haarlem heeft een relatief groot oppervlak en is daarom aangewezen als potentieel zoekgebied. Binnen het beschermd stadsgezicht komen twee type gebieden in aanmerking voor plaatsing van zonnepanelen in het zicht: de naoorlogse stadsvernieuwingsprojecten en de wooncomplexen in Haarlem Noord uit het Interbellum, waaronder de Zaanenlaan. Vervolgens heeft in 2021 een succesvolle pilot plaatsgevonden voor het plaatsen van zonnepanelen op het voordakvlak van een ensemble Orde 2 woningen aan de Zaanenlaan (huisnummer 102 t/m 112 en 120). Het voorgestelde legplan (zie afbeelding) gaat er vanuit dat alle toekomstige panelen binnen het ensemble steeds op vergelijkbare wijze geplaatst worden.

De commissie stond positief tegenover het ontwikkelen van beleid voor het plaatsen van zonnepanelen binnen het beschermd stadsgezicht maar benadrukte dat maatwerk het uitgangspunt diende te blijven en aanvragen per gebouw en dakvlak apart bekeken te worden. Daarvoor heeft zij architect, Egon Kuchlein, gemandateerd om namens de commissie te adviseren.

“Het plaatsen van zonnepanelen op monumenten en in het beschermd stadsgezicht is een ontwerpopgave en de herziene nota geeft ontwerpers meer ruimte en biedt tegelijkertijd een helder kader.” – Egon Kuchlein





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.

Spaanse Terrassen, Spaarndamseweg 74-78

Op de plek van Carpet Right aan het Spaarne verrijst in 2023 een 32 meter hoge toren met 29 appartementen als tegenhanger van het naastgelegen gebouw, de Pionier. Het gebouw is alzijdig georiënteerd en geoptimaliseerd qua bezonning door middel van getrapte terrassen. De getrapte gevel is ook doorgevoerd in de dubbelhoge pui op de begane grond. Achter de toren ligt een parkeergarage met zonnepanelen waarvan de overgang naar de omliggende bebouwing wordt verzacht met setbacks en materialisering.

De ARK heeft geadviseerd het aantal zonnepanelen op het dak van de parkeergarage iets terug te brengen en een groenvoorziening aan te brengen om de belevingswaarde van het dak vanuit de toren te verbeteren. Ook is de architectuur na verschillende behandelingen verbeterd door meer plasticiteit aan te brengen in de gevel aan de Spaarndamseweg, de rechterzijgevel van de toren te verlevendigen door middel van een verbijzondering in het metselwerk, de plint aan de rechterkant van het gebouw helemaal de hoek om te laten gaan en daarmee het ontwerpconcept te versterken en de reclame te reduceren tot de entree. De start van de verkoop is gepland in 2023.

Kleverlaan, Ripperda

Nadat de aanvraag voor drie nieuwe appartementengebouwen binnen het beschermd stadsgezicht in 2019 voor het laatst behandeld was, lag het plan na drie jaar opnieuw voor. In 2020 heeft de huidige ARK het stokje als interim-commissie overgenomen. De huidige ARK constateerde dat aan de openstaande opmerkingen van de vorige ARK was voldaan maar dat het huidige plan in de uitwerking op onderdelen afweek van de oorspronkelijke aanvraag uit 2019: onder andere kunststof kozijnen in plaats van hout, aluminium prefabgoten in plaats van uitgetimmerd en een spijlenhekwerk in plaats van glazen balkonhekken. De ARK besloot het plan aan te houden en verzocht de aanvrager om eventuele gewenste alternatieven beter aan te laten sluiten bij het plan van 2019 en deze af te stemmen met de architect van het plan. Twee weken later is het aangepaste plan alsnog akkoord bevonden.

Langebrug (ook wel bekend als Verfrollerbrug)

In mei heeft de ARK een aanvraag ontvangen voor het plaatsen van een nieuwe toegangstrap naar de brugkelder aan de noordkant van de brug ten behoeve van de veiligheid van monteurs en fietsers/voetgangers. De toegangstrap maakt onderdeel uit van groot onderhoud en vernieuwing. Op verzoek van de ARK is contact gezocht met de oorspronkelijke architect, Thijs Asselbergs, en na overleg is een nieuw ontwerp gemaakt, conform de bestaande trap naar het brugwachtershuisje.

Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling

In 2022 is de commissie betrokken geweest bij verschillende ruimtelijke plannen, zoals de **gebiedsontwikkeling Haarlem Zuid-West**. De stedelijke verdichtingsopgave in deze ontwikkelzone behelst het toevoegen van 1400 extra woningen verdeeld over zes deelgebieden. De ARK denkt mee over het hogere schaalniveau van de stad en het verbinden van groenvoorzieningen, houdt rekening met Haarlemse karakteristieken bij de uitwerking van de typologie en architectuur, heeft oog voor toekomstige opgaven als klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit, en waarschuwt voor kwetsbaarheden als de in- en uitritten van de parkeergarages en fietsenbergingen en de routing daarnaartoe in combinatie met de inrichting van de openbare ruimte en levendigheid van de plinten.

Adviesbrief Koepelterrein en Stationsplein

Zo nu en dan geeft de ARK ook ongevraagd advies. In 2022 heeft de ARK twee keer een adviesbrief geschreven aan het college van B&W over de procesgang omtrent het Koepelterrein en het nieuwe busstation op het Stationsplein. De commissie concludeerde dat het Koepelterrein na de opening van de Koepel in een nieuwe fase terecht was gekomen. Door het versnipperde eigendom en opdrachtgeverschap is de inrichting van de buitenruimte en routing onder druk komen te staan. De commissie pleitte ervoor om het algehele ambitieniveau te blijven bewaken tijdens dit langlopende project. Eventueel in de vorm van een stadsatelier met de stadsarchitect.

Ook heeft de ARK haar zorgen uitgesproken over de stedenbouwkundige studie voor een nieuw busstation. In november werd bekend dat de gemeente Haarlem €15,7 mln. zal ontvangen van het Rijk. De ARK is voorstander van het inrichten van de Kruisweg als hoofdvoetgangersroute en ziet mogelijkheden om de voormalige Lange Molenstraat langs het treinstation te herstellen, waarmee het oorspronkelijke stadswaefsel wordt hersteld. Wel vraagt de ARK zich af wat de betekenis van het nieuwe busstation wordt in de historische binnenstad, in relatie tot de ontwikkeling van het treinstation en de nieuwe mobiliteitshub in Schalkwijk? Omdat de oplossing voor het busstation nu nog wordt gezocht in flexibiliteit is de ARK niet overtuigd van het huidige voorkeursmodel voor twee stadspleinen.

Ondersteunende activiteiten

De adviseurs van MOOI Noord-Holland doen meer dan hun werk in de gemeentelijke adviescommissies. Wij ondersteunen vrijwel alle gemeenten in Noord-Holland bij het behoud en de ontwikkeling van omgevingskwaliteit. Voor de gemeente Haarlem hebben wij de volgende ondersteunende activiteiten uitgevoerd:

- Procesbegeleiding: deelname aan regieteam Schalkwijk-Midden, Q-team mobiliteitshub Haarlem Nieuw-Zuid en selectiecommissie uitstallingen.
- Beleidsontwikkeling: advisering over het Haarlems Ruimtelijk Plan Proces Presentatie over de ARK aan de procesmanagers, afdeling VTH en afdeling OMB



Hoe is het met?

Slachthuis Haarlem, Slachthuishof

In 2020 heeft de commissie de herbestemming van het Slachthuis opgenomen in haar jaarverslag onder de categorie erfgoedplan. Op 14 oktober 2022 is popcentrum Slachthuis geopend als eerste gebouw(deel) op het Slachthuisterrein na een zorgvuldig herbestemmingstraject. Tijd voor een terugblik.

Het popcentrum is gesitueerd in de voormalige Varkensslachthal en deels in de Grootveehal en de Kleinveehal, het hoofdgebouw op het Slachthuisterrein. Overige gebouwen op het monumentale complex zijn de stallen, directeurswoning en personeelskantine. De plattegrond van het popcentrum bestaat uit een concertzaal, café, oefenruimtes en opslag. In de rest van het gebouw zijn kantoorruimten en horeca gepland. Het plan is om de gelaagde geschiedenis van het hoofdgebouw weer zichtbaar te maken met plaatselijk eigentijdse invullingen, zoals nieuwe dakranden en daklantaarns.

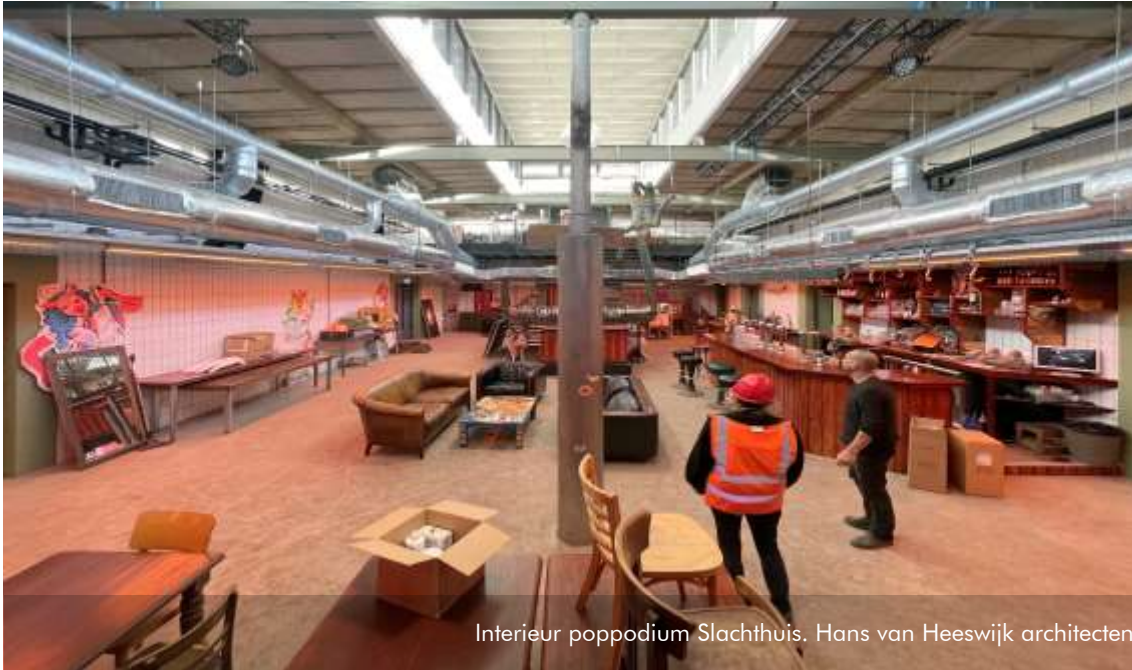
In 2021 heeft de gemeente een voorwaardelijke omgevingsvergunning verleend, ter controle door de ARK. De technische uitwerking van de kozijnen en daklantaarns zijn datzelfde jaar door de commissie akkoord bevonden maar de ARK wenste een betere onderbouwing van het kleurenonderzoek in overeenstemming met het originele beeld. De restauratiearchitect is later nog ter plekke geweest en heeft vervolgens positief geadviseerd. Op verzoek van de

gemeente wordt de restauratiearchitect ook gemandateerd voor de andere monumentale gebouwen op het Slachthuisterrein.

“Om een integraal ontwerp voor het gehele Slachthuisgebouw te maken hebben wij op verzoek van de ARK eerst een restauratievisie opgesteld met uitgangspunten voor alle verschillende ingrepen voor het Slachthuisgebouw en de bijgebouwen. Deze visie heeft ons geholpen om ook voor de andere delen van het Slachthuisgebouw een samenhangend ontwerp te maken dat binnen de totaalvisie en het budget past.” – Stephanie Haumann (Hans van Heeswijk architecten)



Gevelaanzicht Slachthuis. Hans van Heeswijk architecten



Interieur poppodium Slachthuis. Hans van Heeswijk architecten



Oefenruimte Slachthuis. Hans van Heeswijk architecten



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 maandag 8 mei 2023 vond dit jaarlijkse evaluatiegesprek plaats over het jaar 2022. De belangrijkste uitkomsten van dat gesprek zijn:

Op maandag 8 mei heeft het jaarlijks evaluatiegesprek van de commissie met de portefeuillehouder Floor Roduner plaatsgevonden in het nieuwe stadsatelier van de Zijlpoort.

Dit jaarverslag is daarbij besproken en de aanbevelingen in het verslag zijn waar nodig toegelicht.

Wederzijds is kennis genomen van inzichten met betrekking tot de advisering over 'goede omgevingskwaliteit' en de wijze van opereren van de adviescommissie, inclusief de mandaatrollen van de commissieleden in verschillende kwaliteitsteams. Er is onder andere stil gestaan bij de impact van de energie- en mobiliteitstransitie, de kwalitatieve ontwikkeling van de Waarderpolder en de zorgen over de kwaliteit van grote gebiedsontwikkelingen en woningbouwprojecten, die onder druk staan door de stijgende bouwkosten.

De onderlinge samenwerking, zowel bestuurlijk als ambtelijk, werd over het algemeen als plezierig ervaren en de portefeuillehouder kon zich goed vinden in hetgeen over het advieswerk in het jaarverslag is opgenomen.

Overige aanbevelingen door de commissie

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

- De ARK doet een oproep aan de gemeente om het vooroverleg in te voeren zodat haar advies eerder in het vergunningsproces kan worden meegenomen:

“Doordat er bij de gemeente Haarlem geen ruimte is om vooroverleg te voeren, hebben wij het advies van de ARK pas in een heel laat stadium van het vergunningsproces gekregen. In eerste instantie kwam er geen positieve reactie van de ARK op ons ontwerp. Dit wat voor ons op dat moment erg vervelend, omdat het hele plan al technisch was uitgewerkt en alle bijbehorende berekeningen als waren uitgevoerd. Graag wil ik nogmaals meegeven dat het raadzaam is gemeente Haarlem de mogelijkheid gaat bieden om vooroverleg te voeren, zodat het advies van de ARK eerder in het proces kan worden meegenomen.” – Sander Bongers, architect

- De ARK heeft waardering voor de duurzaamheidsambities van de gemeente maar ziet in de praktijk dat nieuw beleid niet altijd met de commissie wordt afgestemd of geborgd in welstandscriteria. Zij adviseert daarnaast criteria op te stellen voor nieuwe ontwikkelingen in het kader van de energietransitie, zoals transformatorstations.

- De ARK heeft ook dit jaar weer een groot aantal aanvragen in de Waarderpolder behandeld. Daarbij constateert zij in sommige gevallen dat er een gebrek aan kwaliteit en ambitie lijkt te zijn tegen de achtergrond van een grote verduurzamingsopgave. De commissie doet daarom nogmaals de oproep gedaan aan de gemeente om ruimtelijk beleid te ontwikkelen voor de gehele Waarderpolder.
- De ARK adviseert om de rol van de afdeling verkeer beter te borgen in het planproces, mede ten behoeve van de aankomende mobiliteitstransitie. Op dit moment wordt de ARK maar sporadisch om advies gevraagd voor civieltechnische projecten en is er weinig aandacht voor ruimtelijke kwaliteit bij de afdeling verkeer.
- De ARK constateert dat de publieke ruimte in de binnenstad onder druk staat door privatisering van de Grote Markt en het afsluiten van verschillende stegen in de nacht om overlast tegen te gaan. Zij doet de oproep om het fijnmazige weefsel van de stad, een belangrijke kernkwaliteit van de historische binnenstad, beter te beschermen. Ook acht zij het van groot belang dat de gemeente de openbaarheid van de pleinen borgt, zodat niet alleen de betalende terras-gast van de openbare ruimte profiteert.
- Bovendien zien wij dat er belangrijke aspecten kunnen meeliften 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 kansgelijkheid. 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.

Tot slot

Met dit jaarverslag geven we inzicht in de manier waarop de ARK 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.

Arie Keppler Prijs 2022





Colofon

Auteur

Sander van Alphen, coördinator Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) Haarlem

Met bijdragen van

Dorine van Hoogstraten, voorzitter Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) Haarlem

Jef Mühren, directeur MOOI Noord-Holland

Sanne van Zoest, communicatiemedewerker MOOI Noord-Holland

Bo Jonk, commissiesecretaris en projectmedewerker Erfgoed MOOI Noord-Holland

Haarlem, februari 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

www.mooinoord-holland.nl

@MOOI_NH