



Adviescommissie
Omgevingskwaliteit (AOK) Haarlem

2023

Inhoud

De voorzitter spreekt	3
Actueel.....	4
Bijzonder/groot plan.....	8
Zo werkt het	11
Even voorstellen	11
Werkwijze	13
Beoordelingskaders	13
Erfgoedplan	15
Cijfers.....	17
Aanvraagsoorten	17
Behandelwijze	18
Bezoekers	19
Aantal plannen	19
Register van plaatsvervangers	21
Klein plan.....	24
De advisering.....	26
Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling	27
Ondersteunende activiteiten	28
Hoe is het met?	30
Evaluatie en aanbevelingen.....	32
Overige aanbevelingen door de commissie	32
Tot slot	33
Colofon	35

Nr.1 Zonsopgang in Schalkwijk met op de voorgrond de Ceylontoren in aanbouw.
Fotograaf Kevin Hardendood (SBB)



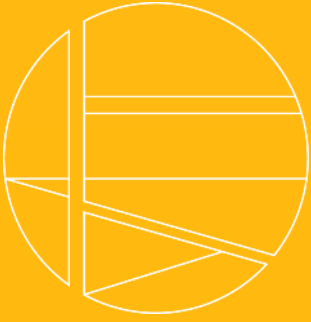
De voorzitter spreekt

De initiatieven die we in de Adviescommissie Omgevingskwaliteit (AOK, voorheen ARK) bespreken hebben grote impact op de openbare ruimte. Bij gebiedsontwikkelingen als in Schalkwijk en Haarlem Zuidwest vindt een enorme verdichting plaats. Al die nieuwe bewoners hebben, net als de huidige bewoners, recht op een openbare, aangename verblijfs-, speel- en ontmoetingsplek op loopafstand van hun woning. Dat gegeven is met de toename van het thuiswerken nog belangrijker geworden. Maar het is een complexe puzzel van functies die ruimte claimen in het publieke domein: de talloze bezorgers, de energietransitie, het parkeren, de veiligheid, terrassen...

Daarbij is de terugkerende vraag hoe groen de openbare ruimte wordt. Het extremer wordende weer benadrukt het belang van een klimaatbestendige openbare ruimte met gezonde bomen die voldoende goede grond hebben, voorzieningen voor waterberging en minder verharding. In de commissie zien we op ontwerptekeningen soms oerwoudachtige tafereelen voorbij komen. Een kritische blik op het realiteitsgehalte van de beoogde ambities is dan geen overbodige luxe. Maar we zien ook veel mooie initiatieven voorbij komen om het aantal auto's op straat te verminderen en innovatief beleid om warmtehub's te combineren met andere functies zoals werkunits, een koffieplek of verticaal tuinieren. Met dit soort initiatieven, en een doorlopend kritisch gesprek over de openbare ruimte, wordt ook het Haarlem van de toekomst een aangename stad voor alle bewoners.

Dorine van Hoogstraten,

Voorzitter Adviescommissie Omgevingskwaliteit (AOK) Haarlem



Actueel

Actueel

Dit jaarverslag biedt inzicht in de activiteiten van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit in 2023 en onze inzet voor omgevingskwaliteit in uw gemeente. De gemeenteraad heeft ons opdracht gegeven om te adviseren volgens de gemeentelijke beleidskaders. Jaarlijks publiceren we dit verslag, niet alleen vanwege de wettelijke rapportageplicht, maar ook omdat we ons werk en de impact ervan graag belichten. Hierdoor kunnen we algemene informatie delen over de waarde van een goede omgevingskwaliteit en hoe dit wordt verankerd in het gemeentelijk beleid. Het jaarverslag geeft de gemeenteraad en anderen hopelijk inzicht in onze inspanningen voor een goede omgevingskwaliteit in de gemeente Haarlem.

Naast bespreking van bemensing, werkwijze en statistieken, illustreren we ons werk aan de hand van voorbeeldplannen, zowel klein als groot. Dit geeft de gemeenteraad inzicht in onze interacties met initiatiefnemers, ontwerpers en gemeenteambtenaren. Meestal leidt dit tot positieve adviezen, waarbij we de wensen van de initiatiefnemer zoveel mogelijk in evenwicht brengen met gemeentelijke beleidsdoelen.

De introductie van de Omgevingswet in 2024 betekent een nieuw tijdperk voor gemeenten. Gemeenten passen nieuwe instrumenten, kaders en processen toe. De noodzakelijke cultuurverandering die cruciaal werd gevonden voor een succesvolle introductie van de nieuwe wet is al geleidelijk op gang gekomen. 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 vergevorderd. Hierbij zijn natuurlijk lokale verschillen te ontdekken die

aansluiten op de gemeentelijke organisatie en werkwijze. Zo is in de gemeente Haarlem een regeling opgenomen in het omgevingsplan voor de bescherming van bouwhistorische waarden.

Het jaar 2023 stond voor ons en onze gemeentelijke collega's in het teken van het instellingsbesluit dat de gemeenteraad heeft moeten nemen ter introductie van de nieuwe gemeentelijke adviescommissie onder de omgevingswet. Ook in uw gemeente is de instelling van de gemeentelijke adviescommissie als opvolger van de huidige commissie op tijd voltooid. In vrijwel alle gemeenten is ervoor gekozen om de commissie een bredere taakomschrijving te geven om een goede omgevingskwaliteit te bereiken. Op grond van de wet moeten enkele leden van de commissie monumentdeskundige zijn. Cultuurhistorische aspecten spelen een belangrijkere rol, en we hebben deskundigen op dat terrein opgenomen in de commissie, waar nodig doen we een beroep op bijzondere specialismen via MOOI Noord-Holland.

De gemeentelijke adviescommissie kan als onafhankelijk, deskundig en multidisciplinair team bijdragen aan de zorgvuldige afweging van publieke en private belangen en deze proberen zo goed mogelijk bij elkaar te brengen. Dit is fundamenteel anders dan de toetsende rol die commissies in het verleden hadden. Onder de Omgevingswet wordt het stellen van doelen belangrijker dan het voorschrijven van gedetailleerde regels. Hierbij is er meer behoefte aan een behulpzame constructieve vorm van adviseren, aan deskundige interpretatie van de spelregels en zorgvuldige inhoudelijke motivering. Hier ligt een belangrijke taak voor de onafhankelijke gemeentelijke adviescommissie.

Graag gaan uw adviseurs in de gemeentelijke adviescommissie de komende periode met u in gesprek over de inhoud van het kwaliteitsbeleid onder de Omgevingswet. Welke waarden en ambities staan centraal? Wat betekent dat voor de verschillende gebieden in de gemeente? In welke mate neemt de gemeente regie en wat wordt aan de mensen zelf overgelaten? Hoe landt dit in de nieuwe instrumenten als omgevingsvisie en omgevingsplan? De nieuwe vormgeving van het kwaliteitsbeleid onder de Omgevingswet is een omvangrijke opgave. Als commissie dragen we daar graag aan bij.

'Het programma Mooi Nederland [stelt] ruimtelijke kwaliteit centraal bij de aanpak van maatschappelijke opgaven – op de korte en de lange termijn (2030, 2050 en 2100). Met het programma Mooi Nederland borg ik de belevingswaarde, gebruikswaarde én toekomstwaarde bij het ordenen van de ruimte. Door de grote vraagstukken in de toekomst te verkennen, deze samen te brengen in integrale toekomstbeelden en te vertalen naar concrete inrichtingsoplossingen op gebiedsniveau laten we zien hoe we ons land kunnen inrichten met toevoeging van ruimtelijke kwaliteit.'

Kamerbrief bij contourennotitie Nota Ruimte 6-10-2023 Hugo de Jonge, minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

In oktober 2023 zond Minister De Jonge de Contourennotitie Nota Ruimte naar de Tweede Kamer, als voorbereiding op de nieuwe Nota Ruimte. Deze notitie belicht de urgente keuzes voor overheden op het gebied van energie, natuur, woningbouw, landbouw, economie en infrastructuur en geeft een eerste richting voor rechtvaardige verdeling van de ruimte.

De contourennotitie presenteert de visie en schetst globaal de inhoudelijke richting van de nieuwe Nota Ruimte. De kern van deze visie is 'Heel Nederland'. Heel Nederland moet benut én recht gedaan worden om de schaarse ruimte rechtvaardig te verdelen, met behoud van ruimtelijke kwaliteit, ook voor toekomstige generaties. Ruimtelijke kwaliteit ontstaat door synergie tussen de herkomstwaarde, gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van een plek of gebied.

Herkomstwaarde gaat over de ontstaansgeschiedenis en identiteit van een plek. Gebruikswaarde gaat over effectief, efficiënt en meervoudig ruimtegebruik. Belevingswaarde stelt schoonheid, eigenheid en onderscheidende kwaliteit centraal. Toekomstwaarde draait om duurzaam, aanpasbaar en robuust ingerichte ruimte. Ontwerp speelt een essentiële rol, niet alleen in strategische verkenningen maar ook in concrete plannen en uitvoering.

Net als voor brede welvaart geldt bij ruimtelijke kwaliteit dat de uitwerking van plek tot plek verschilt. De grote verscheidenheid binnen ons land, in landschappen en stedenschoon, maar ook tussen stad en open landschap, is een kwaliteit en heel belangrijk voor het vestigingsklimaat. Werken aan ruimtelijke kwaliteit is daarom ook werken aan versterken van onderscheidende gebiedskwaliteiten.



Nr. 3 Koningshof door Van Egmond Architecten, Fotograaf MOOI

Wat is omgevingskwaliteit

Zorg voor een goede omgevingskwaliteit betekent aandacht voor cultureel erfgoed, de kwaliteit van natuur(schoon), ecologie en landschap, de stedenbouwkundige kwaliteit, de architectonische kwaliteit van bouwwerken en de inrichting van de openbare ruimte (Memorie van toelichting van de Omgevingswet (art.4.1.3)).

Het tot stand brengen van goede omgevingskwaliteit is geen vaststaand (objectief) gegeven, het gaat over de waardering die mensen hebben voor bepaalde kenmerken van hun leefomgeving. Die waardering is persoon-, plaats- en tijdgebonden. Mensen kunnen waardering hebben voor:

1. Herkomstwaarde; kenmerken die samenhangen met de herkomst, die de geschiedenis van een gebied herkenbaar houden. Het kan gaan om plekken met historische betekenis, zoals monumenten, maar het kan ook een persoonlijk verhaal zijn bij een bepaalde plek;
2. Belevingswaarde; kenmerken die samenhangen met de beleving, zoals het groen, het uiterlijk van de bebouwing, de geborgenheid, de afwisseling of juist de rust;
3. Gebruikswaarde; kenmerken die samenhangen met het gebruik van een gebied, zoals de verschillende functies, de bereikbaarheid, de toegankelijkheid;
4. Toekomstwaarde; kenmerken die samenhangen met de mogelijkheden voor de toekomst, zoals kansen voor groei, duurzaamheid, robuustheid, waardevastheid.



Bijzonder/groot plan

Fietsnfabriek

[Bekijk hier de video van YUCONVR](#)

De naam Fietsnfabriek verwijst naar de voormalige drukkerij en culturele broedplaats van Frans Fiets op een steenworp afstand van de Amsterdamse Poort. Het wooncomplex bestaat uit zes bouwblokken, waaronder de herbestemming van de drukkerij uit 1928 tot 20 sociale huurwoningen. De overige nieuwbouwblokken zijn georiënteerd op de Oostvest en de Dijkstraat. Het hart van het plan bestaat uit veertien hofwoningen met lamellen gevels en dubbelhoge erkers.

De commissie had vanaf het begin waardering voor de gedegen analyse en zorgvuldige uitwerking van de verschillende plannen. Er is meermaals gesproken over De Drie Pakhuizen aan de Oostvest. De commissie pleitte onder andere voor een meer pandsgewijze parcellering van de drie gebouwen om de massaliteit te verzachten. Dat heeft ertoe geleid dat de afzonderlijke rooilijnen iets zijn verschoven ten opzichte van elkaar, er meer differentiatie is aangebracht in de gevelindeling en de galerijontsluiting aan de achterzijde is komen te vervallen.

Verder is in overleg met de stedenbouwkundige van de gemeente het bouwvlak van De Herenhuizen naar het oosten verplaatst om de bijzondere zijgevel het van het aangrenzende ordeband zichtbaar te houden en de kwaliteit van de steeg te vergroten. Dat maakt het plan tot een geslaagde samenwerking tussen de architect, commissie en gemeente.

Het project Fietsnfabriek is de poort naar de historische binnenstad en daarmee ook de eerste kennismaking met het gezicht van Haarlem. Nadat de tender op kwaliteit gewonnen was zijn de zes verschillende blokken als individuele projecten verder uitgewerkt. Elk blok is vervolgens meerdere keren besproken met de ARK alvorens de omgevingsvergunning is aangevraagd. Dit heeft geleid tot zorgvuldig uitgedacht plan met verfijnde detaillering en materialisatie dat aansluit bij de Haarlemse schaalverhoudingen en geschiedenis.

- Matthijs Engele, Paul de Ruiter architects



5. Hofwoningen Fietsnfabriek. Paul de Ruiter architecten



6. Gevelbeeld Fietsnfabriek, Paul de Ruiter architecten



Zo werkt het

Zo werkt het

Even voorstellen

De Adviescommissie Omgevingskwaliteit (AOK) 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 landschap, stedenbouw, cultuurhistorie en architectuur en zij zijn onafhankelijk ten opzichte van de gemeentelijke organisatie en het gemeentebestuur. In 2023 bestond de commissie uit de volgende adviseurs:

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

De commissie werd ondersteund door:

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

De commissie heeft zich zeer betrokken opgesteld en zich hardop de vraag gesteld hoe een dergelijk concept op de juiste wijze ingevuld zou kunnen worden. Vooral het sociale aspect van de binnenruimte is daarbij een belangrijk onderdeel van discussie geweest. De commissie heeft in een open dialoog ervoor gezorgd dat deze binnenruimte de kwaliteiten krijgt die nodig is voor een prettige ervaring van deze ruimte.

- Maarten Engel, architect



Werkwijze

De gemeente legt de plannen aan de commissie voor in een openbaar toegankelijke vergadering. De vergaderingen vonden in 2023 grotendeels plaats op het stadhuis. Bovendien is al het mogelijke gedaan om het openbare karakter van de vergadering te vergroten. Initiatiefnemers en eventueel hun adviseur en/of ontwerper worden ook 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 afgedaan worden door de gemandateerde commissieleden. Daarnaast worden niet alle plannen aan de voltallige commissie voorgelegd. Bij de grotere plannen is vaak de stedenbouwkundige, landschapsarchitect of procesmanager van de gemeente aanwezig om de commissie te informeren.

Op basis van een gesprek over een initiatief of gebiedsontwikkeling 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 ambtelijk secretaris 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 Nota Ruimtelijke Kwaliteit van Haarlem 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.



MOOI DARS

Ook in 2023 zijn we doorgedaan met het verbeteren van ons adviesregistratiesysteem MOOI DARS. Op basis van gebruikersfeedback heeft dit jaar een update plaatsgevonden, waarbij de gebruikerservaring van het systeem is verbeterd en nieuwe functies zijn toegevoegd. Inmiddels maken ook onze zusterorganisaties Libau en Hûs en Hiem gebruik van het systeem. Samen met hen blijven we dit ontwikkelen. Zo wordt eraan gewerkt om meer soorten advisering te kunnen faciliteren – ook ambtelijke advisering. Daarnaast verwachten we in 2024 klaar te zijn om een koppeling met de gemeentelijke zaaksystemen te maken, zodat we een deel van de gegevens geautomatiseerd kunnen uitwisselen.



Erfgoedplan

[Edelweiss](#)

Vanaf de straat oogt de voormalige wasfabriek, aangewezen als gemeentelijk monument, kleiner dan het achterliggende ensemble uit 1921 maar de gevel van het poortgebouw aan het Zuider Buiten Spaarne verradt de oorspronkelijke functie van stoom-, wasch- en strijkinrichting. Na wisselende bedrijfsfuncties raakte het gebouw in de jaren '70 buiten gebruik. Sinds die tijd heeft het gebouw, met name het houtwerk, te lijden gehad aan achterstallig onderhoud.

In het voorgestelde ontwerp wordt het pand opgesplitst in drie woningen: een loftwoning aan de voorkant, een tussenwoning met twee verdiepingen en een eindwoning met twee verdiepingen. Alle woningen krijgen een aparte ingang. Het bouwvolume blijft nagenoeg hetzelfde, afgezien van het verwijderen van het niet-oorspronkelijke daklicht en het complex wordt verduurzaamd door middel van na-isolatie van het dak, de vloer en de gevels. Energie wordt opgewekt door pv-panelen en een warmtepomp.

De commissie was zeer positief over de hoge ambities ten aanzien van de verduurzaming en zorgvuldige omgang met de monumentale waarden van de initiatiefnemers, die verenigd zijn als mede-opdrachtgevers. Zij had begrip voor de noodzaak om de ramen en kozijnen te vervangen door replica's maar heeft nog wel gevraagd om een proefstuk ter goedkeuring voor te leggen aan de afdeling erfgoed van de gemeente.



Nr. 10 Luchtfoto 1930 met Edelweiss in geel. Bron: Noord-Hollands archief



Nr. 11 Verbouwing Edelweiss vanuit de binnenplaats. Fotografie Maarten van Dam



Cijfers

Cijfers

In de onderstaande tabellen is onze advisering in 2023 weergegeven in cijfers. Op hoofdlijnen kunnen we concluderen dat de processen sterk in ontwikkeling zijn. In 2023 zijn er minder nieuwe aanvragen aan de commissie voorgelegd. Ten opzichte van 2022 is dat een daling van 11%. Het aantal adviseurs dat zitting heeft in een kwaliteitsteam is echter gegroeid van 2 naar 5. Ook is de commissie deels gaan adviseren in kleine samenstelling en worden de gemandateerde adviezen sinds dit jaar beter geadministreerd. Deze gemandateerde adviezen maken ongeveer 80% uit van de totale advisering. Hieronder worden de deeltabellen ook nog apart toegelicht.

Aanvraagsoorten

De commissie heeft verschillende type plannen in verschillende stadia ter beoordeling voorgelegd gekregen. In 2023 heeft de Adviescommissie Omgevingskwaliteit (AOK) 176 aanvragen behandeld. Ongeveer de helft van de behandelingen zijn aanvragen voor een omgevingsvergunning, al dan niet voor een monument. Daarnaast maakt in 2023 de beleidsadviesering en handhavingszaken een substantieel onderdeel uit van de advisering. In 2022 waren dat nog maar respectievelijk 4 en 3 behandelingen. Voor handhavingszaken is meestal één behandeling voldoende.

	Aantal aanvragen	Herhaling	Aantal behandelingen
Omgevingsvergunning	99	72	171
Omgevingsvergunning monument	19	8	27
Beleidsadvisering	11	4	15
Handhaving en excessen	12	2	14
Informele advisering	35	48	83
Totaal	176	134	310

De adviezen

De informele advisering bestond uit 79 collegiale overleggen met de gemeente. De medewerkers van de gemeente weten dus de weg te vinden naar de AOK en haar expertise te benutten. De gemandateerde adviezen worden niet verwerkt in MOOI DARS maar in het systeem van de gemeente. Vandaar de 54 niet behandelde plannen.

	2023	2022	2021
Akkoord	36	28	30
Akkoord op hoofdlijnen	7	3	14
Akkoord met voorwaarde	16	0	0
Aanhouden	58	67	57
Niet akkoord	43	18	0
Niet akkoord, tenzij	17	11	6
Niet akkoord, nader overleg	0	1	11
Collegiaal overleg	79	69	52
Niet behandeld	54	1	0
Totaal	310	198	170

Behandelwijze

In 2023 zijn er maar liefst 816 plannen beoordeeld door gemandateerde leden van de adviescommissie onder verantwoordelijkheid van de commissie. 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. Ook is de commissie in 2023 begonnen met adviseren in kleinere samenstelling (Kleine Commissie) met drie adviseurs. In deze samenstelling worden kleinere maar complexe monumentenplannen besproken.

	2023
Grote commissie	191
Kleine commissie	60
Gemandateerd	816
Supervisie-, Kwaliteitsteam, Omgevingstafel	11
Totaal	1078

Bezoekers

In 2023 is voor het eerst het aantal bezoekers bijgehouden. Bij meer dan de helft van de planbehandelingen is een architect of ontwerper aanwezig. In sommige gevallen wordt die vergezeld door zijn of haar opdrachtgever.

	2023
Unieke bezoekers	167
Totaal aantal behandelingen	251

Aantal plannen

In 2023 is het aantal nieuwe aanvragen met 34% toegenomen ten opzichte van 2022. Het aantal herhalingen verdubbelde ten opzichte van 2022. Hiervoor zijn verschillende redenen. Bijvoorbeeld dat de plannen in een vroeger stadium worden voorgelegd wanneer ze nog in schetsfase zijn en vooral complexe plannen aan de commissie worden voorgelegd.

	2023	2022	2021
Nieuwe aanvraag	176	131	72

Herhalingen	134	67	98
Totaal	310	198	170

Register van plaatsvervangers Vastgesteld op 31 december 2023

De aan MOOI Noord-Holland verbonden adviseurs zijn opgenomen in het jaarlijks vast te stellen register van plaatsvervangers.

MOOI Noord-Holland voorziet bij incidentele afwezigheid van de voorzitter of één van de leden in vervanging door een gekwalificeerd commissielid, die zitting heeft in één van de onder MOOI Noord-Holland ressorterende adviescommissies.

Adviseur	Beroep/ deskundigheid	Specialisme/ expertise
drs. Hester Aardse	architectuurhistoricus/ cultuurhistoricus	erfgoed en ruimte, stedenbouw en groen erfgoed
ir. Ann-Katrin Adolph	restauratiearchitect/ erfgoeddeskundige	duurzaamheid
ir. Debby Alferink	architect	
Sander van Alphen MA	erfgoeddeskundige	
ir. Sandra van Assen	stedenbouwkundige/ architect	duurzame verstedelijking
ir. Sebas Baggelaar	architect/ erfgoeddeskundige	
ir. Ron Baltussen	architect	restauratie
ing. Simone Bleumink	architect	
drs. Anita Blom	architectuurhistoricus/ erfgoeddeskundige	
ing. Hans Boonstra	erfgoeddeskundige	
ir. Belinda van Buiten	architect/ stedenbouwkundige	
ir. Eddo Carels	architect/ bouwhistoricus	herbestemming
ing. Richard Colombijn AvB	stedenbouwkundige/ landschapsarchitect	openbare ruimte
Laura de Bonth MSc	stedenbouwkundige	energie-infrastructuur
Marlies van Diest	landschapsarchitect	
Kees Doornenbal	architect/ erfgoeddeskundige	restauratie en herbestemming
ir. Willemien van Duijn	architect	
ir. Bart Duvekot	architect	openbare ruimte
dipl. ing. Oliver Ebben	architect	renovatie, interieur en duurzaam bouwen
ing. Patrick van Emmerik AvB	architect/ stedenbouwkundige	
ir. Ben Ewals	stedenbouwkundige	
dr. Sophie van Ginneken	architectuurhistoricus	
ir. Bastiaan Gribling	architect/ stedenbouwkundige	kunst
ir. Marcel Heijmans	restauratiearchitect/ bouwhistoricus	stadshistorie

ir. Kees van Hoek	architect	
dr. ing. Natasja Hogen	architectuurhistoricus/ bouwhistoricus	
drs. Dorine van Hoogstraten	architectuurhistoricus/ cultuurhistoricus	
ing. Cees Hooysschuur AvB	architect/ erfgoeddeskundige	restauratie en herbestemming
Jeroen Hooysschuur	architect/ erfgoeddeskundige	restauratie en herbestemming
Aniek de Jong MA	erfgoeddeskundige	gebouwd erfgoed
ir. Bastiaan Jongerius	architect	landelijk erfinrichting, natuurinclusiviteit
Bo Jonk, MA	architectuurhistoricus/ erfgoeddeskundige	
ir. Jan-Richard Kikkert	architect	
ir. Klaas Kingma	architect	stedenbouw
ir. Daan Knijnenburg	architect/ restauratiearchitect	restauratie
Victorien Koningsberger MA	architectuurhistoricus	
drs. Irmgard van Koningsbruggen	kunst- en architectuurhistoricus	
Stefan Kooi MA	archeoloog	
ir. Judith van Korpershoek	architect	
ir. Paul Kramer	architect	
ir. Egon Kuchlein	architect	nieuwbouw, restauratie, infrastructuur, openbare ruimte
mr.drs. Lilian Kusters	architectuurhistoricus	restauratie
drs. Ingrid Langenhoff	sociaal geograaf	
ir. Alenca Mulder	architect	restauratie
ir. Jorrit Mulder	architect	restauratie
Juliet Oldenburger MA	tuinhistoricus	
ir. Maarten Overtoom	architect	openbare ruimte
Daniël Peters MArch	architect	
ir. Hans Pluckel	architect	erfgoed
ir. Dana Ponec	architect	stedenbouw
Hendrik Sieger Postuma AvB	architect	erfgoed
Primo Reh MA	erfgoeddeskundige/ cultuurhistoricus	
ir. Remco Reijke	stedenbouwkundige	openbare ruimte
ir. Miranda Reitsma	stedenbouwkundige	ateliermeester
ir. Peter Rutten	architect	erfgoed

ir. Peter de Ruyter	landschapsarchitect	hydrologie, veenweiden
ing. Romy Schuit MA	architectuurhistoricus/ bouwkundige	architectuurhistorie
Renee Stroomer MA	erfgoeddeskundige	
ing. Jeroen Twisk	bouwhistoricus	restauratie
ir. arch. Karianne Vandenbroucke	architect/ erfgoeddeskundige	
ir. Anouk Vermeulen	architect	interieur
ing. Onno Vlaanderen	architect	stedebouw
Rob de Vries AvB	architect/ restauratiearchitect/ bouwhistoricus	restauratie en bouwhistorie
ir. Hester Wessels	architect/ restauratiearchitect	restauratie
ir. ing. Robbert Jan Wijntjes	stedebouwkundige	
ir. Anke Zeinstra	architect	
ing. Nico Zimmermann AvB	architect/ erfgoeddeskundige	erfgoed
dr. Kim Zweerink	cultuurhistoricus	stadshistorie

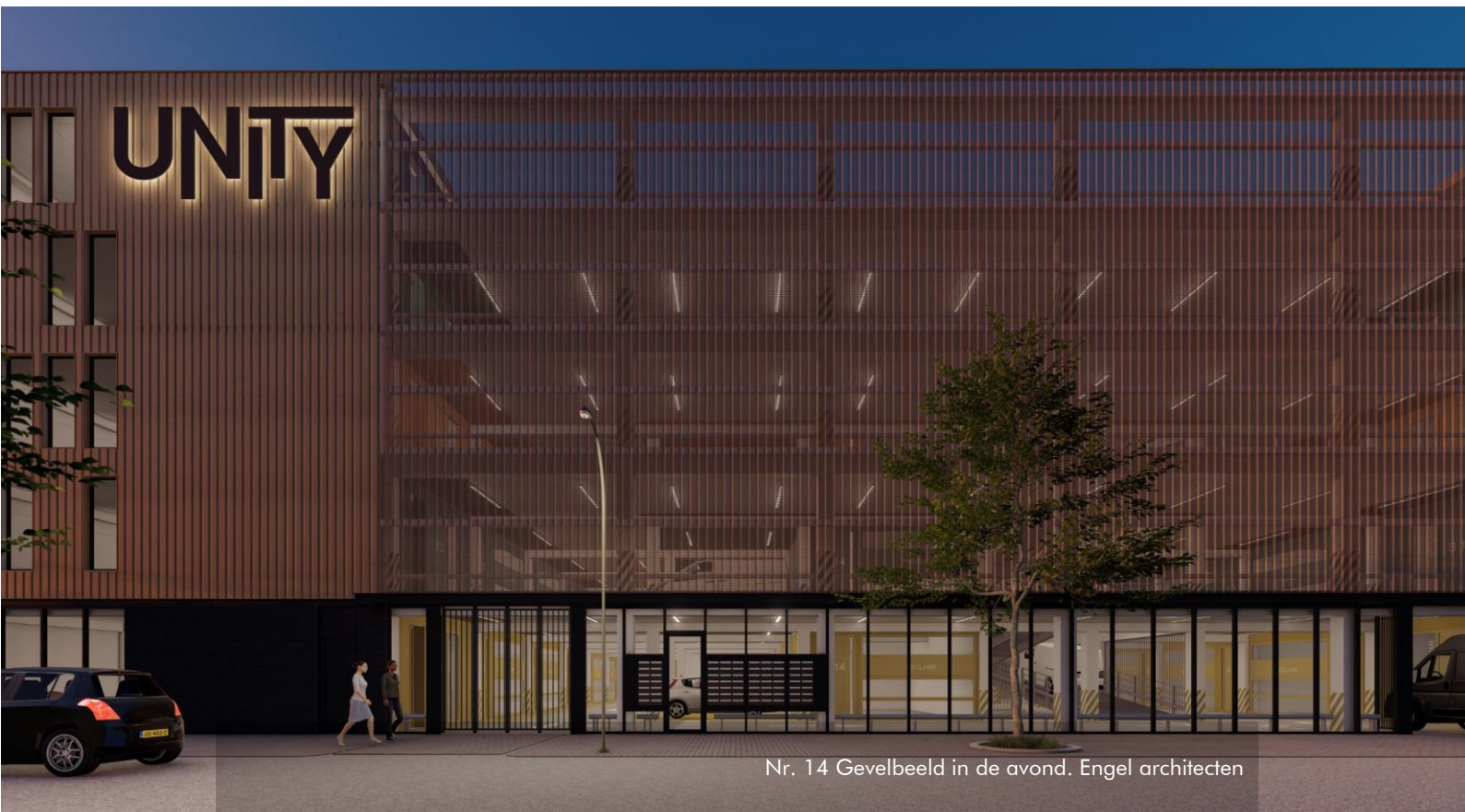


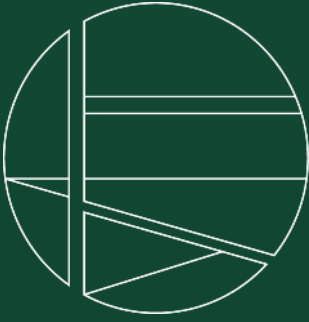
Klein plan

Unity

Aan de Robert Peereboomweg in de Waarderpolder verrijst Unity Haarlem: een bedrijfsverzamelgebouw van vier gestapelde verdiepingen met in totaal 70 zelfstandige units. De bedrijfsunits liggen aan de kopse zijden van de gevel. Daartussen bevindt zich een rondgang voor auto's; elke bedrijfsruimte is met de auto bereikbaar. De plint van het gebouw bestaat uit halfsteens metselwerk in een donkere kleur en is voorzien van grote glaspuien. De buitengevel wordt uitgevoerd in verticale stalen gevelplaten (parelmoergrijs). Ter hoogte van de verkeersruimte in het midden van het gebouw zijn de gevelplaten geperforeerd ten behoeve van ventilatie en lichtinval. De gevel van de binnenwereld is uitgevoerd in een stalen gezette plaat met een andere kleur per verdieping.

De commissie heeft in totaal drie keer geadviseerd over het plan en de adviezen hadden met name betrekking op de geslotenheid van het gebouw in relatie tot de sociale veiligheid van de binnenwereld overdag en 's avonds. Zij verwees daarvoor ook naar de criteria in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit ten aanzien van representativiteit en oriëntatie. Met enkele kleine aanpassingen is het plan aanzienlijk verbeterd en daarmee tot een uitnodigend en vriendelijk voorbeeld geworden voor de rest van de Waarderpolder.





De advisering

De advisering

De adviezen zijn openbaar en worden uitgebracht aan het college van B&W. In het jaar 2023 zijn vrijwel alle adviezen van de commissie overgenomen door het college van B&W.

In de gevels van de voormalige rechtbank in de Jansstraat 46, 48 en 59 zijn gevelroosters aangebracht ten behoeve van de ventilatie. Deze roosters zijn in een zeer laat stadium aangevraagd naar aanleiding van een voortschrijdend inzicht over de installatietechniek bij de bouwer. De monumentale gevels werden door de roosters aangetast, dus bracht de commissie een negatief advies uit; ook vanwege de precedentwerking. Het college heeft andere argumenten echter zwaarder laten wegen en is uiteindelijk van het AOK-advies afgeweken.

Gemandateerde advisering

Kleine plannen in beschermd stadsgezicht, kleine wijzigingen aan Orde 2 of monumenten, trends en plannen waar extra begeleiding gewenst werden ook dit jaar door het gemandateerde lid van de commissie behandeld. Dit jaar kreeg ze vanwege de grote hoeveelheid te beoordelen plannen assistentie van twee zeer ervaren adviseurs van Mooi Noord Holland, Paul Kramer en Egon Kuhlein.

Bij de gemandateerde kleine planbehandelingen ging dit jaar speciale aandacht uit naar bruggen, belangrijk voor de gehele ruimtelijke kwaliteit van Haarlem, waar een goed gesprek met alle betrokkenen het verschil kon maken.

De slagbomen en hekwerken rond deze bijzondere brug dienden te worden vernieuwd / verplaatst. De bestaande hekwerken en slagbomen vormden nu te veel een barrière waardoor onveilige situaties ontstaan. De AOK werd om advies gevraagd voor de nieuwe posities omdat de brug een belangrijk beeldbepalend monument is in de stad.

Echter zijn er vele andere partijen, zoals verkeer, erfgoed en havenmeesters die hun eigen eisen hadden voor de nieuwe posities van beide onderdelen. Omdat het AOK daar toch wat praktische bezwaren opriep, heeft de gemandateerde een gesprek geïnitieerd met alle partijen tegelijk. In korte tijd bleken er posities mogelijk te zijn die wél ieders goedkeuring kon krijgen en die tevens het aanzien van het monument niet zouden schaden. En passant werd daarom in dat overleg ook aandacht besteed aan een goede positie voor bewegwijzering, zandbakken en signing. Ook deze onderdelen beïnvloedden de aanblik en beleving van het monument.

Bovenstaande aanpak werd wederom toegepast bij de prinsenbrug, geen monument maar wél een belangrijke brug voor de gemeente. Het voorstel voor de sloop van een deel van de bestaande hekwerken werd, na overleg, omgezet in een enthousiaste waardering en hergebruik van deze hekwerken. Resultierend in een zowel veilig als duurzaam plan, mét behoud van goede omgevingskwaliteit.

Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling

In 2023 is de commissie betrokken geweest bij verschillende ruimtelijke plannen, zoals het grootschalig onderhoud op meerdere plekken aan de Zuid Schalkwijkweg en Veerpolder. Aanvankelijk waren de technische tekeningen niet goed te beoordelen en de commissie was bezorgd over de hoogte van de nieuwe damwanden. Op verzoek van de commissie is de impact op het beeld eerst beter inzichtelijk gemaakt, waarna zij heeft geadviseerd om dit zoveel mogelijk te verzachten door toepassing van natuurinclusieve maatregelen.

Ook heeft de commissie in 2023 geadviseerd over de locatiestudie naar zeven decentrale warmtehubbs ten behoeve van corporatiewoningen. De warmtehubbs krijgen de omvang van een gymzaal en zullen daarmee grote impact hebben op de openbare ruimte. De commissie heeft daarom onder andere geadviseerd om maximaal één aanrijroute mogelijk te maken. Aan de gemeente spreekt zij haar waardering uit voor het feit dat zij in een vroegtijdig stadium is betrokken en een anticiperende houding heeft ten opzichte van de energietransitie.

Bijzondere vermelding gaat tot slot uit naar het winnende ontwerp voor een drijvend havenkantoor met boothuis van Vlot Architecten. Het plan werd door de commissie vanaf het begin gezien als een aanwinst voor de stad. Tijdens de vergadering heeft zij nog aandacht gevraagd voor de publieke toegankelijkheid van het gebouw met behoud van de hoge mate van transparantie en doorzichten.

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 Nieuw-Zuid, kwaliteitsteams Zuid-West, Zijlweg West en Spaarne Gasthuisbuurt.
- Beleidsontwikkeling: input leveren voor het nieuwe erfgoedbeleid



Nr. 15. De Gravenstenenbrug gedeeltelijk ontmanteld. Fotograaf MOOI



Nr. 16 Groot onderhoud aan de Zuid-Schalkwijkerweg. Fotograaf MOOI



Hoe is het met?

Factory

[Bekijk hier de video](#)

Aan de noordkant van het winkelcentrum Schalkwijk ligt het oude kantoor van het Amerikaanse ingenieurbureau Fluor. Het voormalige bedrijventerrein wordt getransformeerd tot een groene stadsbuurt genaamd Elements met ruim 300 woningen. De stadsbuurt maakt tevens onderdeel uit van de grotere gebiedsontwikkeling Stad tussen de Bomen in Schalkwijk-Midden; een autoluwe en parkachtige wijk met volwaardige bomen naar het masterplan van ZUS.

Het grootste project binnen de ontwikkeling van Elements is de herbestemming van het FLUOR-kantoor tot 96 industriële lofts binnen de bestaande structuur van kenmerkende paddenstoel kolommen, die de bewoners zelf kunnen indelen en afbouwen. De oorspronkelijke gevel is volledig gestript en vervangen door glazen erkers van 3,6 meter hoogte. Op het dak komt het grootste dakpark op een woongebouw van Nederland.

Alle bewoners van Factory en de andere woongebouwen Townhouses, Amerika en Suriname kunnen parkeren in het naastgelegen Smartdock, een multifunctioneel en remontabel parkeergebouw. Voor alle blokken is 2020 één omgevingsvergunning aangevraagd. De technische tekeningen voor het ontwerp van de daktuin en detaillering van de nieuwe gevelwand zijn destijds positief beoordeeld door het gemandateerde architectlid onder voorwaarde dat de materialen voor uitvoering nog ter goedkeuring werden voorgelegd aan

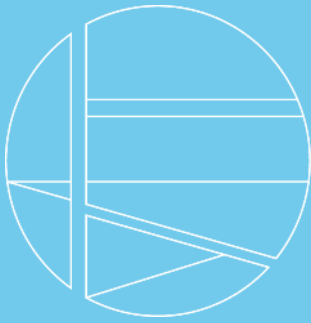
de commissie. Deze zijn tijdens de bouwphase aan haar voorgelegd, door middel van een proefstuk van een verdieping / mock-up van de gevel. Deze zijn beoordeeld in goed overleg met de ontwikkelaar.



Nr. 18 Factory casco. Fotograaf Crispijn van Sas



Nr. 19 Factory gevelbeeld. Fotograaf Emile Hoens



Evaluatie en aanbevelingen

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 3 juni 2024 vond dit jaarlijkse evaluatiegesprek plaats over het jaar 2023. De belangrijkste uitkomsten van dat gesprek zijn:

Onder de Omgevingswet is het nog belangrijker dat de commissie in een vroeg stadium betrokkenheid heeft bij ontwikkelingen in de stad. De commissie wordt goed betrokken bij de grote ontwikkelplannen zoals in Schalkwijk. Ook de rol van de leden in de supervisieteams is hiervoor een efficiënte vorm. Zij is verheugd dat de gemeente voornemens is het vooroverleg te herintroduceren, een goed middel voor middelgrote plannen waardoor aanvragers al in een vroeg stadium bij de commissie kunnen aankloppen. Verder zijn enkele beleidsdocumenten besproken, zoals het nieuwe paraplubestemmingsplan, en hoe de afstemming tussen de beleidsdocumenten en tussen de commissie en de ambtenaren geoptimaliseerd kan worden. Ook is gesproken over het sturen op kwaliteit in de Waarderpolder, het terrassenbeleid en leegstand van monumenten.

Overige aanbevelingen door de commissie

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

- De AOK hoopt op een snelle invoering van het vooroverleg zodat haar advies eerder in het vergunningsproces kan worden meegenomen. Dit komt de integraliteit van de advisering ten goede en voorkomt vertraging later in het proces.
- De AOK 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. Hierbij ziet de commissie ook kansen om de openbare ruimte in het gebied te verbeteren om deze ook voor wandelaars en fietsers aantrekkelijker te maken.
- De AOK onderschrijft het belang van het paraplubestemmingsplan, waarin de architectonische-, cultuurhistorische- en stedenbouwkundige waarden van het Ramplaankwartier beter worden beschermd.
- In 2023 stonden enkele belangrijke monumenten in de stad langer leeg dan een jaar, zoals de Kruisstraat 26 en een aantal ruimtes in het stationsgebouw. De AOK adviseert tijdelijk gebruik te stimuleren om leegstand en verval te voorkomen.
- De AOK adviseert de waarden van het beschermd stadsgezicht en orde-2 panden stevig te borgen in het (tijdelijke) omgevingsplan, zonder dat daarmee (her)ontwikkeling van deze panden wordt geblokkeerd of belemmerd. Het is belangrijk dat bij ontwikkelingen aan/rond orde-2 panden helder zorgvuldigheidseisen worden gesteld om de cultuurhistorische betekenis van deze panden voor de stad te waarborgen. De ervaring heeft geleerd dat deze waarden kwetsbaar zijn omdat deze panden geen monumentale status hebben.
- De AOK pleit voor een herziening van het ruime terrassenbeleid, omdat de publieke ruimte in de binnenstad hierdoor onder druk staat en alleen de betalende terras-gast van de openbare ruimte profiteert.
- De reclamenota is van 2013 en nogal gedateerd. Deze nota is gecombineerd met het uitstallingsbeleid waardoor het meer het karakter krijgt van een APV. Deels wordt daar in de NRK in voorzien, maar dit werkt verwarrend. In het centrumgebied verlopen de criteria door precedenten, een keer op nieuw vaststellen en prioriteiten geven biedt kans op een frisse start. Verder zijn er gebieden, zoals Schalkwijk en het Menno Simonszplein waar onduidelijkheid is over de criteria.
- Met de intrede van De Omgevingswet werken gemeenten aan nieuw instrumentarium op het gebied van een goede omgevingskwaliteit. Uw commissieleden hebben al ervaring met het ontwikkelen van nieuwe, minder gedetailleerde en op maatschappelijke doelen gebaseerde kaders. Graag stellen we deze knowhow ter beschikking.

Tot slot

Met dit jaarverslag geven we inzicht in de manier waarop de Adviescommissie Omgevingskwaliteit (AOK) 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 2024 (digitaal) bij ons binnen te lopen en zelf te ervaren hoe boeiend en genuanceerd de advisering over omgevingskwaliteit is.



Nr. 20 Nieuwbouw Jansweg-Parkstraat. Fotografie MOOI



Colofon

Auteur

Sander van Alphen, commissiesecretaris Adviescommissie Omgevingskwaliteit (AOK)

Met bijdragen van

Dorine van Hoogstraten, voorzitter Adviescommissie Omgevingskwaliteit (AOK)

Debby Alferink, gemandateerde architect Adviescommissie Omgevingskwaliteit (AOK)

Jef Mühren, directeur MOOI Noord-Holland

Sanne van Zoest, communicatiemedewerker MOOI Noord-Holland

Bo Jonk, commissiesecretaris en projectmedewerker Erfgoed MOOI Noord-Holland

Haarlem, juli 2024

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