



Gemeentelijke adviescommissie ruimtelijke kwaliteit Diemen

2024

Inhoud

De voorzitter spreekt	3
Actueel.....	5
Omgevingswet en Adviescommissie	5
Werkwijze en Samenwerking	5
Veranderingen binnen de gemeente	6
Blik op de Toekomst	6
Ambities en kernwaarden	6
Ontwikkelingen bij MOOI Noord-Holland	6
Thema: verduurzaming	8
Zo werkt het	9
Even voorstellen	9
Werkwijze	11
Beoordelingskaders	11
Thema: bedrijventerreinen.....	13
Cijfers	15
Aantal aanvragen	15
Aanvraagsoorten	16
Adviezen	16
Register van plaatsvervangers	17
Thema: verdichting	18
De advisering	20
Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsteams en ondersteunende activiteiten	20
Thema: Grootchalige gebiedsontwikkeling.....	21
Evaluatie en aanbevelingen.....	23
Overige aanbevelingen door de commissie	24
Tot slot	24
Colofon	25



De voorzitter spreekt

Met veel plezier heeft de gemeentelijke adviescommissie zich afgelopen jaar ingezet voor de omgevingskwaliteit van Diemen. Door de uitgebreide infrastructuur rond de hoofdstad is Diemen een interessante vestingplaats voor bedrijven en bewoners, maar de grote schaal en hoge gebruiksintensiteit van vooral het snelwegennet rondom Amsterdam heeft er ook toe geleid dat het bebouwde gebied van Diemen in een aantal stukken werd opgeknipt, waardoor de oorspronkelijke samenhang verloren is gegaan. Diemen bestaat nu uit de begrensde wijken Diemen-Centrum, Diemen-Zuid, Diemen-Noord en het Buitengebied, ieder met een eigen structuur en karakter.

Door verschillende ontwikkelingen staat de openbare ruimte ook in deze tijd weer onder druk. Afgelopen jaar werd gekenmerkt door verdichting, de bouw van bedrijfsunits en verduurzaming. Om dit allemaal een plek te geven in de leefomgeving is een uitdaging. Aan ons als commissie de taak om een goede balans te vinden tussen behoud en ontwikkeling.

In het kader van verduurzaming zien we veel aanvragen voor warmtepompunits voorbijkomen, regelmatig in het zicht vanaf de openbare ruimte. Volgens de criteria in de welstandsnota dienen installaties aan gebouwen geen afbreuk te doen aan de kwaliteit van de omgeving. Ook dienen toevoegingen ondergeschikt te zijn aan het hoofdvolume en aan te sluiten op de architectuur. Graag bespreekt de commissie met de gemeente hoe we meer duidelijkheid voor inwoners kunnen scheppen in de criteria voor zonnepanelen, -collectoren, warmtepompunits en airco's.

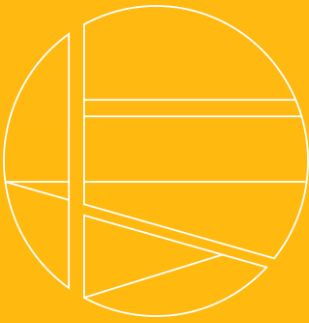
Een ander vraagstuk als gevolg van trends en behoeften zien we terug in het bouwen van bedrijfsunits en met name opslagloodsen, waarvan de planologische regels en mogelijke bestemmingen in het tijdelijke omgevingsplan niet aansluit op de gewenste kwaliteit. Als commissie vragen we ons af hoe dit te integreren, zonder dat de kwaliteit van de omgeving en de relatie met de straat, die het karakteristieke beeld bepaalt, onder druk komen te staan. Het feit dat het tijdelijke omgevingsplan ruimte biedt voor het bouwen van opslagloodsen aan een historische as als de Weespertrekvaart, is fijn voor bedrijven die zich hier willen vestigen, maar kan op de lange termijn een bedreiging vormen voor de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Het verdient daarom aanbeveling hier nader onderzoek naar te doen en beleid op te maken. Als commissie denken we daar natuurlijk graag aan mee.

Als gevolg van de woningbouwopgave, is verdichting ook een actueel onderwerp. In de gemeente Diemen is Holland Park gerealiseerd; een stedelijk woongebied met moderne grachtenpanden, design appartementen, winkels en horeca. Hiervoor is een kwaliteitsteam opgetuigd, dat adviseert in opdracht van het college van B&W aan planindieners, initiatiefnemers en ontwerpers over zaken met betrekking tot het stimuleren, begeleiden en bewaken van een goede omgevingskwaliteit. De commissie heeft aandacht gevraagd voor de afstemming tussen het kwaliteitsteam en de commissie. Die heeft onder andere plaatsgevonden in tussentijdse terugkoppelingen. Daarnaast zit in het kwaliteitsteam één gemandateerde vanuit de commissie, zodat de commissie altijd vertegenwoordigd is. In dit geval is dat Jeroen Hooyschuur.

In dit jaarverslag staan we stil bij bovenstaande onderwerpen en meer. Enkele sprekende voorbeelden treft u aan in de beeldende pagina's van dit jaarverslag.

Hester Wessels,

Voorzitter gemeentelijke adviescommissie ruimtelijke kwaliteit Diemen



Actueel

Actueel

Dit jaarverslag biedt een overzicht van de activiteiten van de gemeentelijke adviescommissie ruimtelijke kwaliteit in 2024 en onze inspanningen voor omgevingskwaliteit binnen uw gemeente. Het verslag, wettelijk voorgeschreven, wordt jaarlijks aangeleverd aan de gemeenteraad en dient om inzicht te geven in onze adviserende rol voor een kwalitatief goede leefomgeving in de gemeente Diemen.

Omgevingswet en Adviescommissie

2024 markeerde een overgangsjaar voor de ruimtelijke ordening in Nederland, vooral door de invoering van de Omgevingswet. Deze nieuwe wet brengt veranderingen in werkwijze en cultuur binnen gemeenten met zich mee. Wij ondersteunden de gemeente bij de oprichting van de nieuwe wettelijke adviescommissie, gestart op 1 januari 2024. Met de bredere en meer vroegtijdige advisering over omgevingskwaliteit, worden ook nieuwe thema's zoals verduurzaming, fabrieksmatige bouw, klimaatadaptatie en natuurinclusief en biobased bouwen vaker een onderwerp aan onze gesprekstafel. Meestal, zo valt in dit verslag te lezen, leidt dit tot positieve adviezen, waarbij we de wensen van de initiatiefnemer zoveel mogelijk in evenwicht brengen met gemeentelijke beleidsdoelen.

Werkwijze en Samenwerking

De commissie heeft een belangrijke taak in het bevorderen van omgevingskwaliteit, met extra aandacht voor cultuurhistorie. Meerdere deskundigen op dat gebied zijn opgenomen in de commissie, en waar nodig raadplegen we specialistische kennis via MOOI Noord-

Holland. Als onafhankelijk, multidisciplinair team helpen we publieke en private belangen zorgvuldig af te wegen binnen de kaders van het gemeentelijk beleid. Onze adviserende rol is constructief en gericht op inhoudelijke ondersteuning, in nauwe samenwerking met de gemeentelijke diensten. Dankzij trainingen en een vernieuwd adviesformat via MOOI Noord-Holland kunnen we effectief adviseren binnen de nieuwe kaders.

Veranderingen binnen de gemeente

De introductie van de Omgevingswet in 2024 betekent een nieuw tijdperk voor gemeenten. Gemeenten passen nieuwe instrumenten, kaders en processen toe. Er is een cultuurverandering gaande waarbij meer faciliterend naar initiatieven wordt gekeken. 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.

Blik op de Toekomst

De werkzaamheden van de nieuwe commissie zullen op den duur ook samenhangen met de vormgeving van het nieuwe beleidsinstrumentarium onder de Omgevingswet met nieuwe instrumenten als: Omgevingsvisies, -plannen, -programma's en vergunningen. Hierin krijgt het nieuwe begrip 'goede omgevingskwaliteit' als maatschappelijk kerndoel van de nieuwe wet gestalte. In de memorie van toelichting op de wet wordt 'goede omgevingskwaliteit' gekoppeld aan aspecten als cultureel erfgoed, architectonische kwaliteit van bouwwerken, stedenbouwkundige kwaliteit en kwaliteit van natuur en landschap.

Ambities en kernwaarden

De komende periode gaan wij als adviescommissie ook graag met u in gesprek over de ambities en kernwaarden 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. De grote maatschappelijke opgave in de leefomgeving waar we de komende jaren voor staan moet opgelost. Maar naast vlot en betaalbaar moet het toch ook van goede kwaliteit zijn en lang houdbaar. Uw gemeentelijke adviescommissie ruimtelijke kwaliteit speelt hierbij graag een constructieve en ondersteunende rol.

Ontwikkelingen bij MOOI Noord-Holland

MOOI Noord-Holland, de stichting die de commissie faciliteert, heeft haar verbinding met de gemeenten in Noord-Holland versterkt door statutenwijziging, waardoor aangesloten gemeenten nu extra toezicht hebben op strategische besluiten. Op 28 juni 2024 werd voor het eerst een vergadering van aangesloten gemeenten georganiseerd, waar ook uw portefeuillehouder bij uitgenodigd was. Deze nauwere betrokkenheid doet geen afbreuk aan het uitgangspunt dat de door de gemeenteraad benoemde commissieleden onafhankelijk kunnen blijven adviseren.

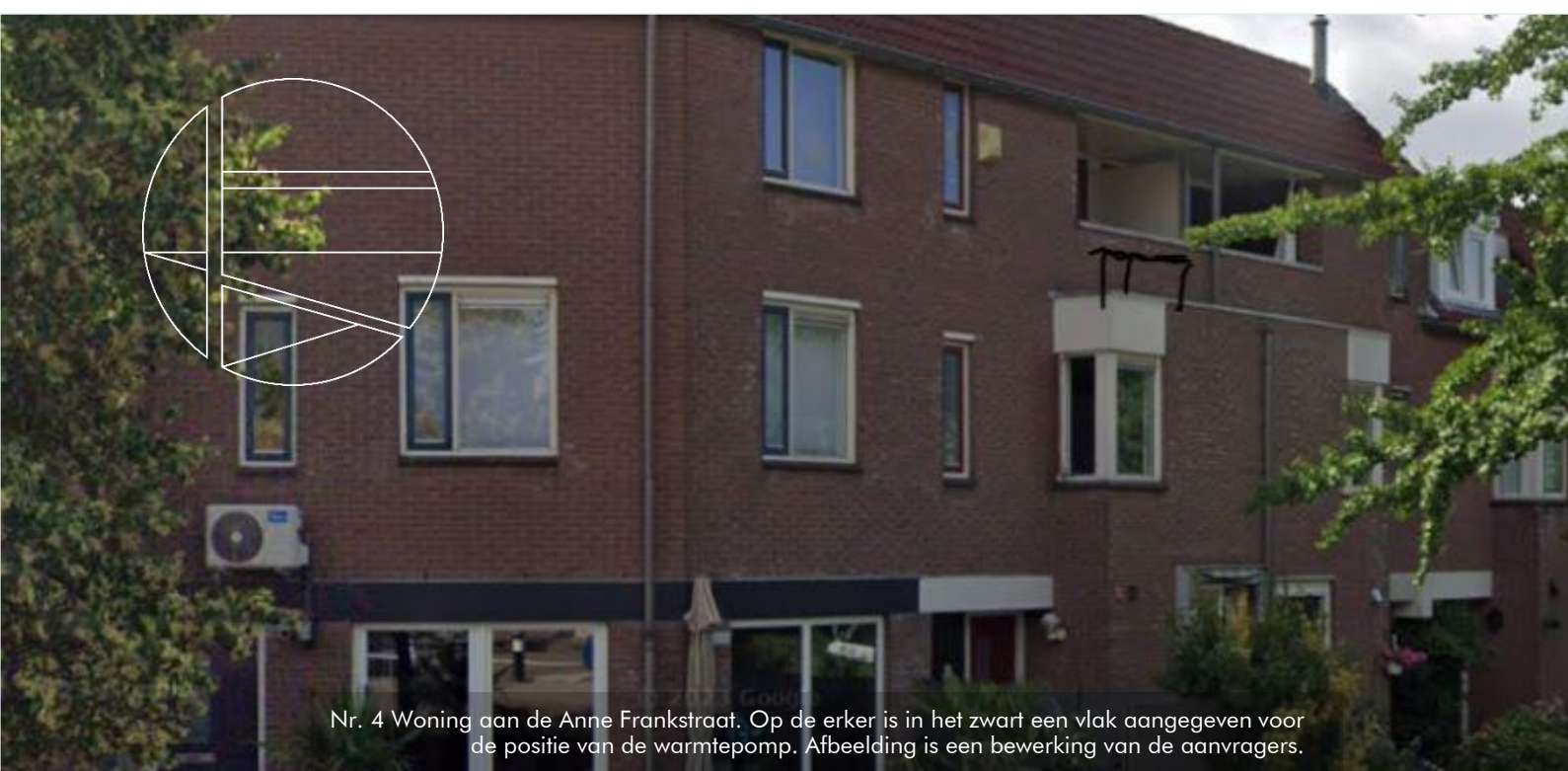


Wat is omgevingskwaliteit

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, waardeversteviging.



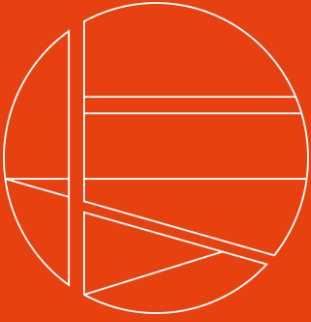
Thema: verduurzaming

Omgang met warmtepompen en airco's

Steeds meer inwoners van gemeente Diemen willen van het gas af en nemen daarom een warmtepomp, maar ook komen er meer aanvragen voor airco's. Bij het aanbrengen van deze installaties is een buitenunit nodig. Gemeente Diemen heeft momenteel (nog) geen specifiek beleid voor deze buitenunits en bovendien zijn er ook een heel aantal buitenunits zonder vergunning geplaatst. De commissie ziet diverse aanvragen voorbijkomen waarbij de wit/grijze 'kasten' aan de voorgevels worden gehangen of op platte daken worden geplaatst, en waarbij dan verwezen wordt naar een buurpand of een ander pand in de straat die al een buitenunit heeft, weliswaar zonder vergunning geplaatst. Dit maakt dat per casus wordt bekeken wat mogelijk is en wat niet.

Bij de advisering over deze aanvraag kijkt de commissie altijd in hoeverre de buitenunit zich voegt binnen de omgeving. Volgens de commissie is hiervan voornamelijk sprake als de buitenunit uit het zicht van de openbare ruimte wordt geplaatst. Zo is voor Anne Frankstraat 20 geadviseerd om de buitenunit niet bovenop de erker in de voorgevel te zetten, maar juist aan de achtergevel te hangen of achter de haag de gemetselde borstwering van het balkon te plaatsen.

Er zijn ook ontwerp oplossingen voor buitenunits mogelijk, waarbij deze wel zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, maar zich voegen binnen de architectuur van het pand en/of bouwblok. De commissie denkt daarom graag mee over criteria voor buitenunits voor in nieuw beleid, omdat ook zij de energietransitie een belangrijk onderwerp vindt.



Zo werkt het

Zo werkt het

Even voorstellen

De gemeentelijke adviescommissie ruimtelijke kwaliteit Diemen is benoemd door de gemeenteraad en samengesteld uit ervaren en vakbekwame adviseurs met kennis die nodig is binnen de gemeente Diemen.

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 2024 bestond de commissie uit de volgende adviseurs:

- Hester Wessels, voorzitter
- Jeroen Hooysschuur, architectlid en monumentendeskundige
- Daniël Peters, architectlid
- Romy Schuit, secretarislid en monumentendeskundige

De commissie werd ondersteund door:

- Felix de Ruig, plantoelichter gemeente Diemen



Werkwijze

De gemeente legt de plannen aan de commissie voor in een openbaar toegankelijke vergadering. 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 hun plan op het gemeentehuis toe te lichten, of desgevraagd via een videoverbinding. Belanghebbenden en geïnteresseerden kunnen bij de gemeente verzoeken om de behandeling van de plannen te volgen. De vergaderdata voor uw gemeente vindt u via deze [link](#).

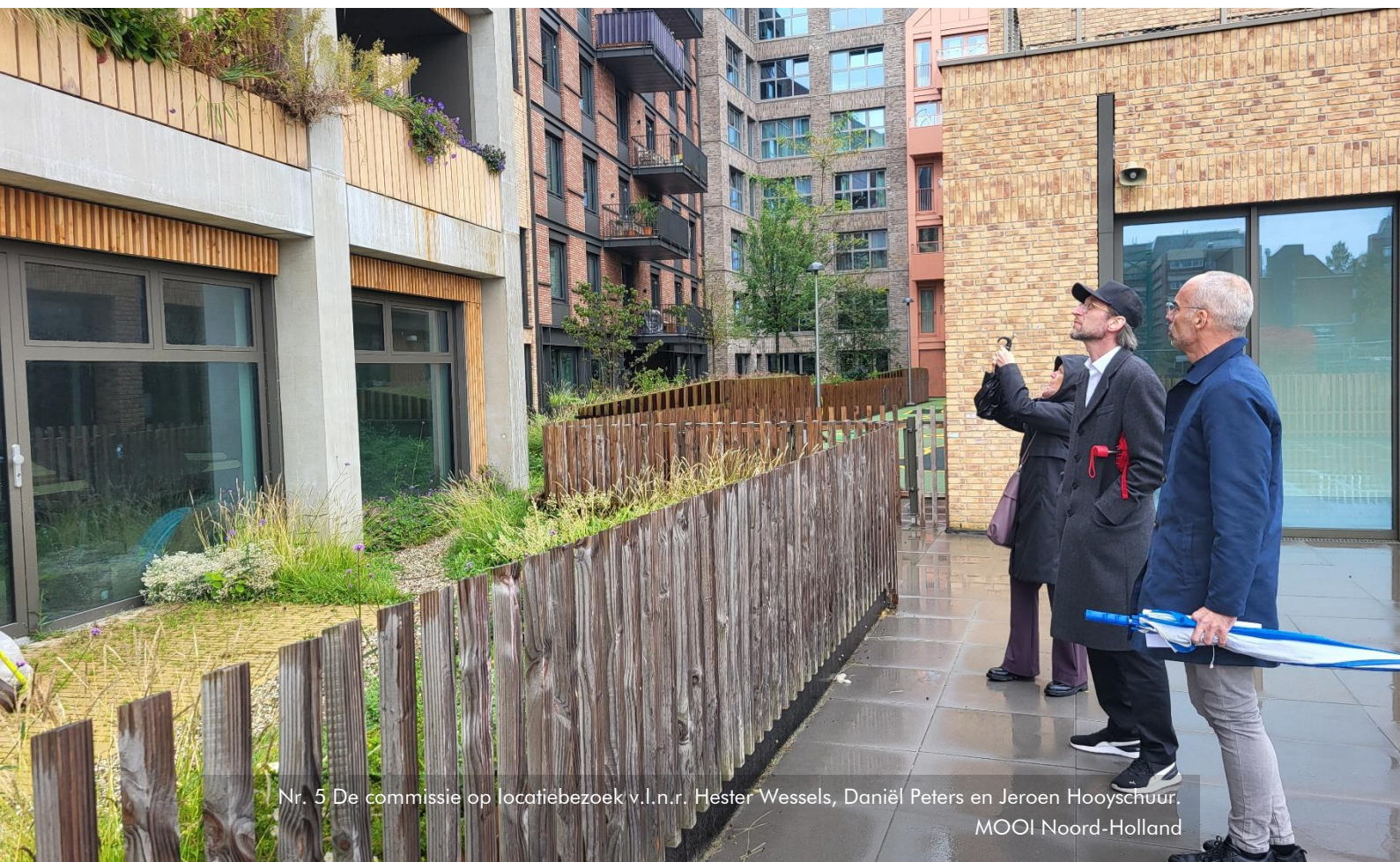
De commissie kan in verschillende samenstellingen adviseren. Zo is het mogelijk om een zo geheten preadvies aan te vragen. Er vindt dan vooroverleg plaats met de commissie op een vroeg(er) moment in het planproces en zo kan haar inbreng nog relatief eenvoudig worden meegenomen door de initiatiefnemer of ontwerper. Bij grotere plannen voor ontwikkellocaties is stedenbouwkundige van de gemeente aanwezig om de commissie te informeren.

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 welstandsnota vastgesteld in 2005 door de gemeenteraad en het addendum daarvan uit 2012, zijn het belangrijkste. Via deze [link](#) kunt u de welstandsnota voor uw gemeente inzien. Ook is er een beleidsnota cultuurhistorie uit 2003. Via de gemeente kunt u deze nota opvragen. In veel gevallen is ook het bestemmingsplan en ander ruimtelijke ordeningsbeleid voor de commissie relevant. Deze beleidsstukken kunt u inzien in het Omgevingsloket of bij de gemeente opvragen.

De beoordelingskaders zijn naar onze mening verouderd en niet meer goed toepasbaar bij de adviesvragen die de commissie krijgt. Daarom is zij blij dat gemeente Diemen een nieuwe nota omgevingskwaliteit en erfgoednota laat opstellen.



Nr. 5 De commissie op locatiebezoek v.l.n.r. Hester Wessels, Daniël Peters en Jeroen Hooyssuur.
MOOI Noord-Holland

MOOI DARS

In 2024 is hard gewerkt om een digitale koppeling tussen de gemeentelijke zaaksystemen en MOOI DARS tot stand te brengen. Via de digitale koppeling kan een deel van de zaakgegevens geautomatiseerd worden uitgewisseld via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). De innovatie is aan het einde van het jaar opgeleverd en met de gemeente Bloemendaal is een piloottraject gestart.

Of we met uw gemeente de koppeling tot stand kunnen brengen is afhankelijk van het gemeentelijk zaakstelsel waarvan gebruik wordt gemaakt. Elk zaakstelsel vraagt om een maatwerkaansluiting, daarom ontwikkelen we in samenwerking met verschillende gemeenten door en vindt de aansluiting van gemeenten in fasen plaats. U heeft daar in het begin van 2025 een bericht over ontvangen.

Tegelijkertijd werken we – samen met onze zusterorganisaties Libau en Hûs en Hiem – verder aan het verbreden van de mogelijkheden in MOOI DARS, zoals ambtelijke advisering en advisering aan bijvoorbeeld omgevingstafels.



Thema: bedrijventerreinen

De groei aan bedrijfsunits en opslagloodsen

Het afgelopen jaar zag de commissie een opmars aan bedrijfsunits en een enorme groei aan opslagloodsen. Deze gebouwen kenmerken zich aan een grote mate van repetitie, met veelal blinde gevels, kleurgebruik als uiting van reclame, en een grote hoeveelheid parkeerplaatsen. Daarbij zijn de planologische regels in de tijdelijke omgevingsplannen zeer ruim, en de criteria in de welstandsnota enigszins beperkt, waardoor de commissie vaak niet anders kan dan instemmen met grote stedenbouwkundige volumes langs bijzondere historische structuren, zoals de Stammerdijk en de Weespertrekvaart.

Bij initiatieven voor bedrijfsunits en opslagloodsen adviseert de commissie altijd aandacht te besteden aan sociale veiligheid. Dit kan door een duidelijke entree te ontwerpen of de kantoorruimte achter de voorgevel van het pand te positioneren. Gevelopeningen aan de straatzijde en levendigheid erachter zorgen namelijk voor een betere ruimtelijke aansluiting op de omgeving. Daarnaast probeert de commissie in de gesprekken die zij voert met initiatiefnemers ook de inrichting van het terrein mee te nemen. Gemeente Diemen heeft in haar omgevingsvisie en duurzaamheidsagenda namelijk opgenomen dat zij bedrijventerreinen wil vergroenen. Relatief gemakkelijke ingrepen die hieraan bijdragen zijn de parkeerplaatsen voorzien van halfverharding, enkele bomen plaatsen, en groene erfafscheidingen aanbrengen.

Omdat de commissie voorziet dat de trend zich de komende jaren voortzet, adviseert zij de gemeente om een visie op de bedrijventerreinen op te stellen. Welke functies zijn waar gewenst? Welke kwaliteit wil de gemeente stellen aan de bedrijfspanden? En hoe kunnen de ambities van de gemeente vertaald worden in omgevingsplannen?



Nr. 7 Schetsontwerp voor een bedrijfspand met opslagunits aan de Weesperstraat.
Studio Lerkemika



Nr. 8 Ontwerp voor een bedrijfspand aan de Stammerdijk.
Vattentorn B.V.



Cijfers

Cijfers

In de onderstaande tabellen is onze advisering in 2024 weergegeven in cijfers. Op hoofdlijnen kunnen we concluderen dat het totaal aantal behandelde plannen licht is afgenomen. Het aantal nieuwe aanvragen is gelijk gebleven met vorig jaar, maar het aantal herhaalplannen is gedaald. Hieronder worden de deeltabellen ook nog apart toegelicht.

Aantal aanvragen

In 2024 heeft de gemeentelijke adviescommissie ruimtelijke kwaliteit 85 nieuwe aanvragen behandeld. Samen met de 39 herhaalplannen, heeft de commissie het afgelopen jaar 124 plannen behandeld. De daling in het aantal planbehandelingen komt door het afgenomen aantal herhalingen.

SOORT BEHANDELING	2024	2023	2022
Nieuwe aanvragen	85	85	107
Herhalingen	39	58	44
Eindtotaal	124	143	151

Bij 15% van de planbehandelingen was bezoek aanwezig voor een toelichting. Bij grotere bouwplannen, zoals de nieuwbouw van bedrijfspanden of het optoppen van woningen, is het fijn als er bezoekers aanwezig zijn, zodat zij het initiatief kunnen toelichten en de commissie met hen in gesprek kan gaan over het plan.

Aanvraagsoorten

De commissie heeft advies gegeven over verschillende type plannen in diverse stadia. Grotendeels zijn dit aanvragen omgevingsvergunning. Ca. 21% van de plannen is in een vroegtijdig stadium aan de commissie voorgelegd (preadvies). In deze fase zijn de plannen nog niet geheel uitgewerkt tot in detail, waardoor wijzigingen makkelijker zijn door te voeren. Bovendien weet de initiatiefnemer beter waar hij/zij aan toe is. De commissie waardeert het daarom als plannen al in een vroeg stadium worden voorgelegd en hoopt dat dit het aankomende jaar vaker gebeurt.

SOORT AANVRAAG	AANTAL AANVRAGEN	HERHALING	AANTAL BEHANDELINGEN
Omgevingsvergunning	66	25	91
Omgevingsvergunning monument	-	3	3
Preadvies	15	9	24
Handhaving en excessen	1	-	1
Informele advisering	3	2	5
Aantal behandelingen	85	39	124

Adviezen

In 2024 heeft de commissie bij 34 plannen al bij de eerste behandeling geadviseerd akkoord te gaan. In veel gevallen waren dit zorgvuldig uitgewerkte plannen die al voldeden aan het gemeentelijk beleid en waarvan een compleet dossier werd aangeleverd bij de commissie. Bij andere plannen had de commissie meerdere behandelingen nodig om tot een positief advies te komen. Bijvoorbeeld vanwege de complexiteit van een plan. Ondanks dat plannen vaak bij de eerste behandeling nog niet voldoen aan de criteria in de welstandsnota, komt de commissie in de meeste gevallen wel tot een positief eindadvies.

ADVIEZEN AAN B&W	2024	2023	2022
Aanhouden	9	6	4
Akkoord	34	44	48
Akkoord met voorwaarde	2	-	3
Akkoord op hoofdlijnen	5	8	5
Beleidsadvies	-	1	-
Collegiaal overleg	4	8	8
Niet akkoord	9	9	13
Niet akkoord, nader overleg	26	23	16
Niet akkoord, tenzij	33	42	51
Niet behandeld	1	1	3
Preadvies	1	1	-
Eindtotaal	124	143	151

Register van plaatsvervangers

Vastgesteld op 31 december 2024

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.



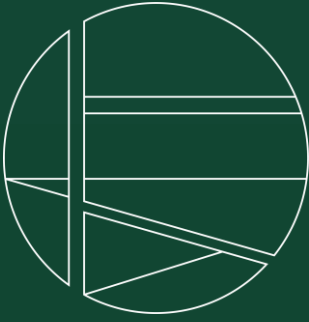
Thema: verdichting

Sociale huurwoningen in Buitenlust

Diemen heeft de ambitie om meer sociale huurwoningen te bouwen. Een initiatief dat bijdraagt aan deze ambitie is de bouw van twee appartementengebouwen met ca. 40 woningen aan de rand van de wijk Buitenlust. Voor deze zoeklocatie heeft de gemeente een conceptplan opgesteld, dat inzicht geeft in de omvang en ligging van het gebouw, en de indeling van de ruimte om het gebouw heen. De verkavelingsrichting van beide volumes sluit aan op de verkavelingsrichting van de wijk. Beide gebouwen worden in houtbouw gerealiseerd middels fabrieksmatig geproduceerde wanden en vloeren. Hetzelfde geldt voor de asymmetrische zadeldakken, die verwijzen naar de bestaande laagbouw in de wijk. Op de schakel tussen beide volumes staat een glazen hoofdtrappenhuis en op de koppen van de beide gebouwen bevinden zich vluchttrappen buiten het gebouwvolume.

Hoewel de commissie enthousiast was over het ambitieuze ontwerp en de duurzame bouwmethode, zag ze kansen om zowel de samenhang tussen de beide gebouwen onderling en met de wijk te versterken. De commissie adviseerde bijvoorbeeld om de trappenhuisen aanzienlijk beter te integreren in het totaalontwerp en om raamopeningen in de kopgevels te plaatsen, zodat de forse volumes een vriendelijkere uitstraling krijgen. Over de 2 meter diepe leefgalerij die in preadvies-stadium werd getoond, was de commissie enthousiast. Hoewel voor deze kleine appartementen geen individuele buitenruimtes verplicht zijn volgens de bouwregels, zorgt een galerij met ruimte om te zitten voor sociale cohesie tussen de bewoners. Een belangrijke woonkwaliteit. Helaas dreigde deze te sneuvelen in de verdere uitwerking, maar is op aandringen van de commissie toch nog zitruimte gecreëerd in 1,8m brede galerijen. Het ontwerp heeft er een flinke kwaliteitsimpuls mee gekregen en de commissie kijkt uit naar de realisatie.





De advisering

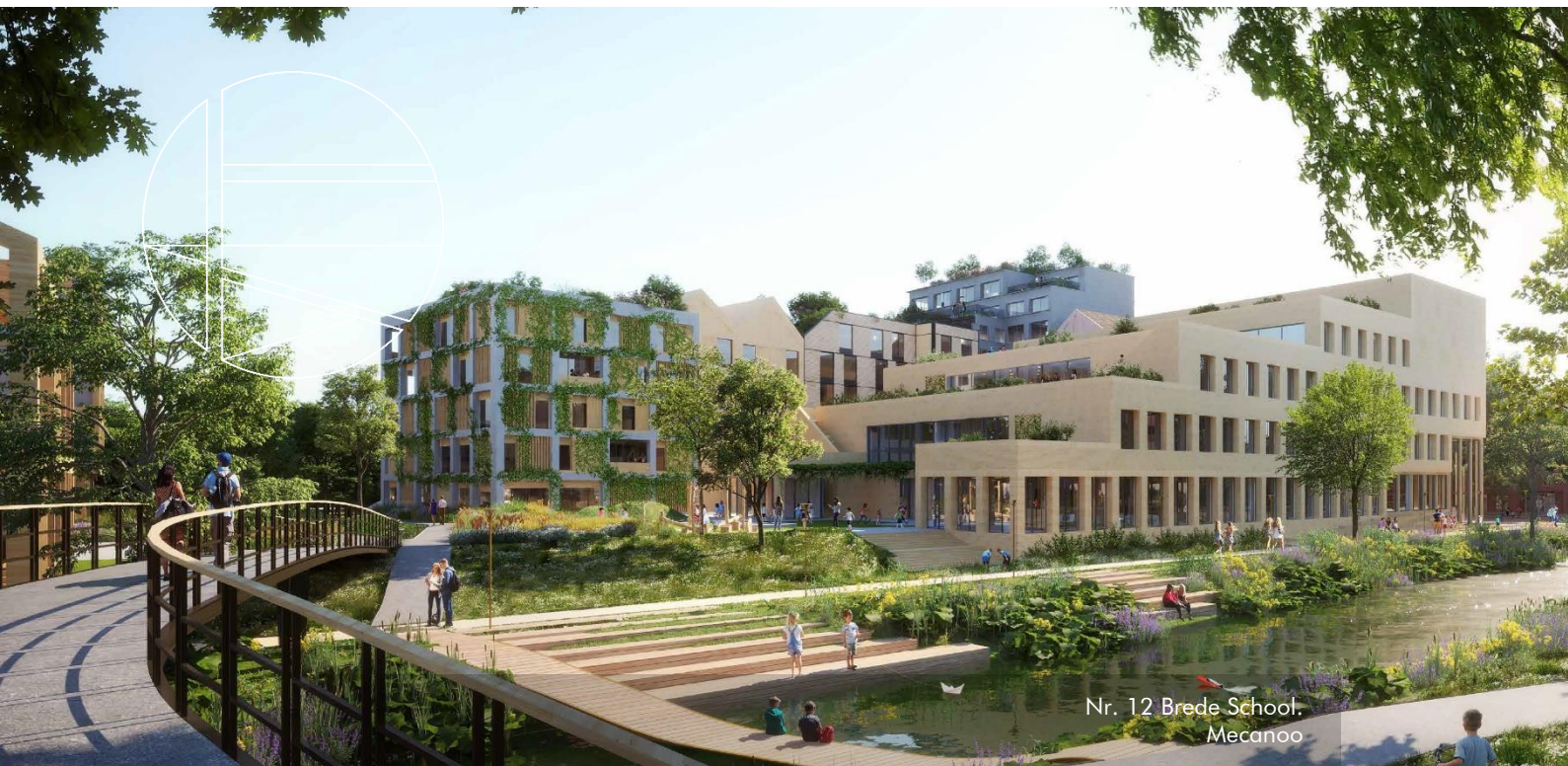
De advisering

De adviezen zijn openbaar en worden uitgebracht aan het college van B&W. In het jaar 2024 zijn alle adviezen van de commissie overgenomen door het college van B&W.

Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsteams en ondersteunende activiteiten

In 2024 is de commissie betrokken geweest bij diverse ruimtelijke plannen, zoals het plaatsen en verbreden van bruggen in de openbare ruimte, en het adviseren over goede landschappelijke en stedenbouwkundige inpassingen van flexwoningen nabij de Gooiseweg. Ondanks de tijdelijkheid van de flexwoningen vindt de commissie het zeer van belang de bewoners in een fijne leefomgeving terecht te komen.

Daarnaast doen de adviseurs van MOOI Noord-Holland meer dan hun werk in de gemeentelijke adviescommissies. Zo nam Jeroen Hooyschuur in 2024 namens de commissie zitting in het kwaliteitsteam Holland Park, en was Hester Wessels betrokken bij de selectieprocedure voor de herontwikkeling van de Rietschuur. Ook ondersteunen wij vrijwel alle gemeenten in Noord-Holland bij het behoud en de ontwikkeling van omgevingskwaliteit, bijvoorbeeld door een bijdrage te leveren aan een beleidsdocument. MOOI Noord-Holland is in 2024 gestart met het maken van een nieuwe nota omgevingskwaliteit en erfgoednota voor gemeente Diemen.



Thema: Grootschalige gebiedsontwikkeling

Holland Park

Al een aantal jaar adviseert er een kwaliteitsteam over alle ruimtelijke ontwikkelingen in Holland Park; van de inrichtingsplannen voor de openbare ruimte tot de gebouwen. Dit doet zij op basis van de vastgestelde beleidskaders, waaronder stedenbouwkundige plannen en beeldkwaliteitsplannen. Namens de commissie neemt Jeroen Hooyschuur zitting in het kwaliteitsteam. Hij is daarmee een belangrijke schakel tussen het kwaliteitsteam en de commissie, omdat de commissie als laatste een definitief advies geeft over de uiteindelijke aanvraag omgevingsvergunning voor gebouwen in Holland Park. Het kwaliteitsteam adviseerde afgelopen periode over diverse deelgebieden. Onderstaand worden de belangrijkste punten uitgelicht.

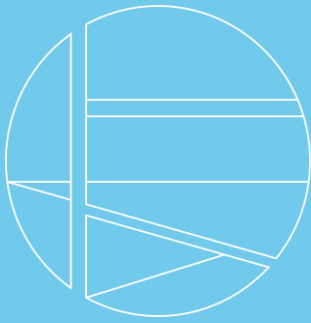
In Holland Park West is de eerste bouwphase opgeleverd, waaronder de Brede School. Hiermee worden de eerste contouren van de nieuwe wijk zichtbaar. Naar aanleiding hiervan heeft het kwaliteitsteam de locatie opnieuw bezocht om te evalueren wat er goed ging, en wat beter kan. Deze verbeterpunten worden meegenomen in de volgende fasen, waaraan wordt gewerkt, zoals fase 4. Het programma voor deze fase is op een aantal onderdelen aangepast en de bouwvolumes zijn geoptimaliseerd. Het kwaliteitsteam buigt zich nu over de ontwerpen van de openbare ruimte en de gebouwen.

In Holland Park Campus is ruimte geboden om in de noordwestelijke hoek (Gooiseweg – Dalsteindreef) een gebouw van ca. 25 bouwlagen te ontwikkelen. Het kwaliteitsteam voerde gesprekken over de legitimatie van een dergelijk hoogteaccent binnen het gebied en kwam tot de conclusie dat een hoogteaccent denkbaar is, mits het uitzonderlijke kwaliteit bevat. Denk hierbij aan architectuur, massa, geleding en plastic van de gevel, maar ook de aansluiting van het

gebouw op het maaiveld en haar omgeving. Het kwaliteitsteam is erg benieuwd naar de vervolgstappen.

In Holland Park Zuid was het Steigerblok de eerste ontwikkeling. Afgelopen jaar is vanuit het stedenbouwkundig concept toegewerkt naar een voorlopig ontwerp. Het kwaliteitsteam vroeg aandacht voor o.a. de maat en schaal van het bouwblokken, de vormgeving van de plint, en een consistente vormgeving en detaillering. Ook benadrukte ze de importantie om groen toe te passen, omdat groen een belangrijke rol in het stedenbouwkundig concept heeft. Daarnaast adviseerde het kwaliteitsteam om de paviljoens in de binnengebieden van de bouwblokken te realiseren, omdat zonder de paviljoens de binnengebieden geen menselijke schaal bevatten, waardoor de gebruikswaarde ervan verloren gaat. Het kwaliteitsteam kijkt uit naar de volgende ontwerpstappen.





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 woensdag 7 mei 2025 vond dit jaarlijkse evaluatiegesprek plaats over het jaar 2024.

Tijdens het evaluatiegesprek zijn de thema's in het jaarverslag besproken. Bij de thema's verduurzaming en bedrijventerreinen is iets langer stilgestaan. Onder andere de ruimte planologische mogelijkheden op de bedrijventerreinen, door de groei aan opslagloodsen en bedrijfsunits, pleit de commissie voor een visie op de bedrijventerreinen. Hoe ziet de gemeente de toekomst voor de bedrijventerreinen voor zich? Welke functies komen daar en welke kwaliteitsniveau is gewenst? Daarnaast is aangegeven dat er intern wordt gewerkt aan een addendum warmtepompen op de huidige welstandsnota. Het addendum zal met de commissie worden gedeeld, omdat het uiteindelijk een kader wordt waarop de commissie haar adviezen baseert.

De commissie hoopt altijd in een vroegtijdig stadium betrokken te worden bij ruimtelijke plannen. Zij staat als deelnemer van de omgevingstafel genoteerd, maar helaas is er nog geen geschikt plan geweest om bij aan te sluiten. De commissie hoopt dat dit in 2025 nog zal volgen. Ook kijkt zij uit naar een voortzetting van haar advieswerkzaamheden, en zet zich ook komende jaren met veel plezier in voor een goede omgevingskwaliteit in gemeente Diemen.

Overige aanbevelingen door de commissie

De gemeentelijke adviescommissie ruimtelijke kwaliteit doet - vanuit haar ervaringen en inzichten - nog de volgende aanbevelingen:

- In het streven naar omgevingskwaliteit is samenwerking met alle betrokken partijen, en in een vroegtijdig stadium met elkaar in gesprek gaan, belangrijk om tot een goed resultaat te komen. Dit geldt niet alleen voor bouwplannen, maar ook voor stedenbouwkundige plannen en beeldkwaliteitsplannen. Zo kan vanaf het beginstadium meegedacht worden over passende oplossingen die de omgevingskwaliteit van een ontwikkellocatie bevorderen.
- 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.
- Mochten er vragen zijn over de Omgevingswet, de rol van de commissie of bent u benieuwd naar onze werkzaamheden? U bent welkom om aan te sluiten bij onze vergaderingen, of wij komen graag bij u langs.
- Als u hulp nodig heeft op het vlak van beleid over erfgoed, dan kunt u contact opnemen met het Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland. Hier 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 gemeentelijke adviescommissie ruimtelijke kwaliteit Diemen 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 2025 bij ons binnen te lopen en zelf te ervaren hoe boeiend en genuanceerd de advisering over omgevingskwaliteit is.



Colofon

Auteur

Romy Schuit, secretaris-lid gemeentelijke adviescommissie ruimtelijke kwaliteit Diemen

Met bijdragen van

Jeroen Hooyschuur, architectlid en monumentdeskundige gemeentelijke adviescommissie ruimtelijke kwaliteit Diemen

Bo Jonk, commissiesecretaris en projectmedewerker Erfgoed MOOI Noord-Holland

Jef Mühren, directeur MOOI Noord-Holland

Daniël Peters, architectlid gemeentelijke adviescommissie ruimtelijke kwaliteit Diemen

Esmee Roobol, commissiesecretaris MOOI Noord-Holland

Sanne Veersema, communicatiemedewerker MOOI Noord-Holland

Hester Wessels, voorzitter gemeentelijke adviescommissie ruimtelijke kwaliteit Diemen

Alkmaar, maart 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