



MOOI
NOORD-
HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKwaliteit



ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT (ARK) A.I. VOOR DE GEMEENTE HAARLEM

JAARVERSLAG 2021

De voorzitter spreekt

Het aanzien van Haarlem ondergaat een ware metamorfose, want er gebeurt veel in en om de stad. Het is bijzonder om daar als Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) een bijdrage aan te mogen leveren. Vanuit onze onafhankelijke adviesrol zetten we in op de kwaliteit van de openbare ruimte, de haalbaarheid van ambitieuze plannen en de aansluiting van nieuwe ontwikkelingen op de (cultuurhistorische) kernkwaliteiten van de bestaande stad. We vragen aandacht voor de mensen die er gaan wonen of werken of die er langs zullen fietsen: hoe gaan de Haarlemmers van de toekomst hun leefomgeving ervaren?

De ARK krijgt heel diverse plannen voorgelegd. Soms doen we een stap terug en bespreken we welke opgave er eigenlijk aan de orde is in een gebied, zoals bij de OV-hub Haarlem Nieuw Zuid. Natuurlijk moet daar een infrastructurele knoop worden opgelost, maar de leden van de ARK kijken integraal naar het vraagstuk; hoe leg je de verbinding met omliggende buurten, het sportpark en het Spaarne? Een andere keer wordt een innovatief beleidsstuk aan de ARK voorgelegd; daarna gaat het over een plan dat in het ontwerpstadium verkeert en vervolgens bespreken we heel concreet de detaillering van een groendak. Deze variatie maakt elke vergadering een avontuur.

Jarenlang werd de ARK daarbij trouw ondersteund door Ronald Algra. Hoewel we ook uitstekend samenwerken met zijn opvolger, is het toch goed om zijn tomeloze inzet, encyclopedische kennis van de stad en bloemrijk geformuleerde adviezen hier te memoreren. De stad heeft veel aan Ronald te danken.

Voor 2022 staat weer van alles op stapel. Ik hoop van harte dat we het stadhuis ooit nog eens van binnen te zien krijgen, maar corona of niet: Haarlem blijft ontwikkelen en wij houden het in de gaten.

Dorine van Hoogstraten

Voorzitter Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit
Haarlem

Actueel

De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) werkt in opdracht van de gemeente en op basis van de door de gemeente vastgestelde beleidskaders aan het behoud en de totstandkoming van een goed functionerende, aantrekkelijke en toekomstbestendige leefomgeving. Daarbij wordt respectvol omgegaan met de goede kwaliteiten uit het verleden.

Met het jaarverslag legt de commissie verantwoording af aan de gemeenteraad over de onafhankelijke advisering. We lichten niet alleen de werkwijze en de cijfers toe, maar we proberen vooral ook te beschrijven en illustreren wat het maatschappelijke effect is van onze inspanningen.

Eerder in de planontwikkeling

We hechten eraan te vermelden dat we in vrijwel alle gevallen in staat zijn om in één of meerdere besprekingen te komen tot een positieve advisering. Niet zelden wordt onze inbreng, ook door initiatiefnemers, zeer op prijs gesteld. Uiteraard lukt dit niet altijd.

De commissie waardeert het zeer dat in de afgelopen jaren het gesprek over omgevingskwaliteit en de afstemming met stedenbouw en ruimtelijke ordening in een eerder stadium van de planontwikkeling op gang worden gebracht. De komende periode staan er binnen de gemeente ook wat betreft de begeleiding van initiatieven grote veranderingen op stapel.

Adviseren en inspireren

De invoering van de Omgevingswet is aanstaande, en of deze nu op 1 januari 2023 wordt ingevoerd of niet, de voorbereidingen in uw en andere gemeenten zijn in volle gang.. Of het nu gaat om de inrichting van de omgevingsvisie of om de geleidelijke voorbereidingen op de ombouw naar het omgevingsplan; duidelijk is dat dit voor de gemeente een flinke kluit is, zelfs als de gemeente besluit de meeste zaken beleidsneutraal over te zetten naar het tijdelijke omgevingsplan.

Het goede nieuws is dat de beoogde cultuurverandering, die voor de invoering van het nieuwe stelsel nodig zou zijn, langzaam maar zeker op gang komt.

Dit heeft met name betrekking op een meer faciliterende inzet van de lokale overheid, die met een ‘ja mits’-houding zo constructief mogelijk aan de totstandkoming van plannen gaat werken. Adviseren en inspireren aan de voorkant komt in de plaats van louter toetsen achteraf.

Instellingsbesluit en verordening

Er is de afgelopen periode door de gemeente, samen met MOOI Noord-Holland, intensief gewerkt aan de voorbereiding op de nieuwe gemeentelijke adviescommissie. U heeft daar in de vorige jaarverslagen al uitgebreid over kunnen lezen. Voor invoeringsdatum van de Omgevingswet moet de gemeenteraad deze commissie bij verordening instellen. Er is in de wet terecht een belangrijke plaats ingeruimd voor de cultuurhistorische aspecten. Daarnaast kiezen vrijwel alle gemeenten ervoor om de commissie een bredere taakomschrijving te geven om een goede omgevingskwaliteit te bereiken (zoals het in de wet is genoemd).

In de vast te stellen verordening, gebaseerd op de modelverordening die door de VNG is uitgebracht, wordt, in lijn met de wensen van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Tweede Kamer, ingezet op een bredere, integrale, en meer vroegtijdige advisering. Hoe vroegtijdiger de betrokkenheid van de commissie, hoe constructiever haar advies wordt ervaren. De advisering zal oplossingsgerichter zijn en meer voelen als hulp.

VNG handreiking

In de VNG handreiking is het volgende schema opgenomen waarin wordt geïllustreerd in welke fasen de advisering kan plaatsvinden. Veel van de advisering is de laatste jaren geleidelijk verschoven van het beoordelingsgerichte (toetsende) aan het eind – in de donkerblauwe kolom – naar meer opgave- en ontwerpgerichte advisering – in de lichtblauwe kolommen.

Kennis maken

De nieuwe gemeenteraad zal in 2022 de gemeentelijke adviescommissie instellen. Wellicht een mooie gelegenheid om met de adviseurs in deze commissie kennis te maken. Bijvoorbeeld via een bezoek aan de



Op 24 juni organiseerde het Steunpunt Monumenten & Archeologie Noord-Holland een excursie in Haarlem waar de adviseurs van de afdeling erfgoed hebben verteld over de omgevingsvisie. Foto: Andre Russcher

	Beleidsgericht	Opgavegericht	Ontwerpgericht	Beoordelingsgericht
Gericht op	Algemeen verbindend: visie, beleid of regels	Specifiek, concreet initiatief of activiteit	Specifiek, concreet initiatief of activiteit	Specifiek: concreet initiatief of activiteit
Aan wie	Gemeentebestuur	Initiatiefnemer + college	Initiatiefnemer + ontwerper(s)	College/ bevoegd gezag
Doel	Agenderen/ontwikkelen van beleid voor de fysieke leefomgeving en voor het aanwijzen en beheren van gemeentelijk cultureel erfgoed	Formuleren randvoorwaarden voor een initiatief, vanuit publiek belang	Bevorderen van ontwerpqualität van (met name) projecten die een grote impact hebben op de kwaliteit van de leefomgeving, waaronder bijvoorbeeld 'behoud door ontwikkeling' bij grotere erfgoedopgaven	Advies over vergunningaanvraag of over handhaving van de bepalingen in het omgevingsplan

Schema VNG-handreiking

vergadering of een werkbezoek aan één of meer inspirerende locaties.

Arie Keppler Prijs 2022

In het komende jaar vragen we ook uw aandacht voor de Arie Keppler Prijs 2022, dé Noord-Holland-

se prijs voor omgevingskwaliteit. Hopelijk mogen we ook uit uw gemeente opnieuw veel [inzendingen voor deze editie](#) ontvangen.

HAARLEM

1828 Haarlem

De opgave betrof een stedenbouwkundig plan ten behoeve van een gebouw voor jongerenhuisvesting aan de Spaarndamseweg 13 als onderdeel van de ontwikkelzone Spaarndamseweg.

Door de prominente ligging aan twee hoofdverkeersaders en aan het Spaarne moet het gebouw zich alzijdig manifesteren. In eerste instantie vond de commissie het volume en de referenties voor beeldkwaliteit onsamenvattend en te druk. Bij het ontwerp van de openbare ruimte zag ze versnippering en sociaal onveilige ruimtes ontstaan. Het advies leidde tot een aanpassing van het ontwerp dat rust bracht, zowel in het stedenbouwkundig ontwerp als in de beeldkwaliteit en de openbare ruimte.

De drie belangrijkste aanpassingen richtten zich op vormgeving van de plint, die nu de routing op maaiveld volgt. Vervolgens op de afronding van de hoeken van het gebouw, waardoor het een rustig en autonoom karakter krijgt naar de hoofdwegen met de getrapte opbouw van de verdiepingen, waardoor het zich opent naar het water. En tenslotte op de aansluiting aan de Schoterbrug – een overbrugging met collectieve buitenruimte. Met name de noordgevel en de verbinding van het gebouw met de Schoterbrug hebben aan kracht gewonnen door de inbreng van de stadsarchitect.

“In een kritische dialoog met de ARK is scherpte ontstaan in de gewenste stedenbouwkundige betekenis van het gebouw. In creatieve interactie met de stadsarchitect is een voorstel ontwikkeld voor een gebouw dat in één beweging de plek organiseert. Met name de noordgevel en de verbinding van het gebouw met de aanlanding van de Schoterbrug hebben daarvoor aan kracht gewonnen.”

Mark van der Heide (Urban Design)



Enkele impressies van de rooilijn volgende plint, ronde hoeken, getrapte opbouw en aansluiting Schoterbrug, Beeld: Mark van der Heide Urban Design en Van Ommeren architecten

Zo werkt het

2.1 Even voorstellen

De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit is 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 2021 bestond de commissie uit de volgende adviseurs:

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

De commissie werd ondersteund door:

- Sander van Alphen, commissie coördinator
- Annamaria van Enk, secretaris
- Ronald Algra, secretaris

“De tweewekelijkse ARK-vergaderingen gingen veel verder dan de platte plantoets: het louter afvinken van de relevante ruimtelijke kwaliteitscriteria.”

Ronald Algra



Werkwijze

De gemeente legt de plannen aan de commissie voor in een openbaar toegankelijke vergadering. De vergaderingen vonden in 2021 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.

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

De welstandsadvisering van de ondergeschikte en/of niet complexe aanvragen vallen expliciet onder het ambtelijk mandaat (en dus niet onder verantwoordelijkheid van de commissie). Voor het ondersteunen bij het ambtelijk afhandelen van vergunningaanvragen wordt tijdelijk gemandateerd commissielid, Debby Alferink, op afroep ingeschakeld. Zij is daarnaast ook het eerste aanspreekpunt voor stedenbouwkundigen en erfgoedadviseurs van de gemeente met betrekking tot kleinschalige vragen over ruimtelijke kwaliteit.

Van elke planbehandeling, of dit nu gaat om een vergunningaanvraag, een beleidsstuk 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 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 voor uw gemeente inzien. Ook bestaat er erfgoedbeleid. Via deze link kunt u lezen welk erfgoedbeleid uw gemeente voert. Naast de Nota Ruimtelijke Kwaliteit zijn er ook welstandscriteria opgenomen in de Nota Dak, visie daklandschappen Haarlem. 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. Wel raden wij aan de Nota Ruimtelijke Kwaliteit op enig moment te actualiseren.

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 vervangt ons oude systeem wCorsys, dat bijna vijftien jaar een trouwe partner is gebleken. MOOI DARS is onder andere voorbereid op de volledige automatisering van adviesaanvraag en -terugkoppeling en krijgt een kaartfunctie, waarmee ons advieswerk en de ontwikkelingen binnen uw gemeente inzichtelijker worden gemaakt.

In fases zijn alle klantgemeenten overgegaan op het nieuwe systeem. Uw gemeente werkt sinds 22 november 2021 met MOOI DARS.

HAARLEM Hotel Palazzo

Op de hoek van de Wilhelminastraat, de Prins Hendrikstraat en de Leidsevaart ligt de voormalige Openbare Meisjesschool uit 1883. Het rijksmonumentale pand is te kenschetsen als een gangschool met atrium, ontworpen in neoclassicistische stijl. In 2021/2022 wordt het gebouw verbouwd tot hotel met 46 hotelkamers door Kentie en Partners Architecten BV, in opdracht van BV Nederlands Monumenten Bezit (Cobraspen).

Rond de zomer is het plan twee keer besproken in de ARK. De commissie stond in principe positief tegenover het initiatief maar had een aantal opmerkingen bij het ontwerp voor de herbestemming. Zo werd de 6,5 meter hoge vogelkooi niet passend gevonden bij de grandeur van het atrium en afbreuk doen aan het ontwerp en de afleesbaarheid van het oorspronkelijke gebruik en de hoofdstructuur van het gebouw. Op advies van de commissie is deze daarom komen te vervallen.

Na de laatste vergadering heeft er correspondentie plaatsgevonden tussen de architect en de ARK over de Franse luiken aan zijde van de Wilhelminastraat. De commissie had haar bedenkingen bij de toepassing van verlengde scharnieren omdat dat te sterk afwijkt van de oorspronkelijke uitvoering van de luiken. Bovendien zouden de beoogde luiken niet functioneel worden. Uiteindelijk is besloten om af te zien van de luiken. Een verbetering, omdat zo het zicht op de decoratieve raamomlijstingen is behouden en tevens het trottoir vrij gehouden voor voetgangers.



De Opleidingsschool voor Meisjes aan de Prins Hendrikstraat. Gezien op vanaf de Wilhelminastraat hoek Prins Hendrikstraat. Beeld: Gemeente architect Jacques Leijh. Identificatienummer 54-000820. Noord-Hollands Archief, Beeldcollectie van de gemeente Haarlem, NL-HlmNHA_1100_KNA006005631.



Definitief ontwerp gebouw A7

Cijfers

In de onderstaande tabellen is onze advisering in 2021 weergegeven in cijfers. Op hoofdlijnen kunnen we concluderen dat er door de ARK bijna evenveel plannen zijn behandeld in 2021 als 2020. Het jaarverslag van 2020 beslaat echter geen volledig kalenderjaar omdat de interim ARK in april 2020 is aangesteld. De cijfers van 2020 zijn daarom grotendeels buiten beschouwing gelaten om geen vertekend beeld te geven. Hier onder worden de deeltabellen nog apart toegelicht.

Aantal planbehandelingen

Soort aanvraag	Aantal behandelingen
Omgevingsvergunning	81
Waarvan een monument	21
Waarvan nieuwbouw	35
Waarvan verbouwing	25
Preadvies	34
Handhaving	8
Overige vergaderonderwerpen	47
Totaal	170

Circa de helft van de behandelingen betreft een preadvies of overig vergaderonderwerp (meestal ruimtelijke plannen). Daaruit blijkt de brede adviestaak van de ARK, zowel voor in het proces als ruimtelijke kwaliteit in de ruime zin van het woord (stedenbouw, inrichting openbare ruimte). Daarmee loopt de ARK vooruit op de komst van de gemeentelijke adviescommissie, zoals de rijksoverheid heeft bedoeld onder de Omgevingswet (motie Veldman en Albert de Vries).

15

Aantal planbehandelingen t.o.v. voorgaande jaren

Ook het aantal herhalingen is vergelijkbaar met 2020. In 2021 is een plan gemiddeld 2,4 keer besproken in de ARK, ten opzichte van 2,1 keer in 2020. De gemiddelde snelheid waarmee ingediende plannen worden behandeld is daarmee nagenoeg gelijk gebleven.

Soort aanvraag	2020 (vanaf 1 april)	2021
Nieuwe aanvragen	77	72
Herhalingen	88	98
Totaal behandelingen	165	170

Vorm van behandelingen

In 2021 zijn er meer dan 500 plannen afgedaan door de gemandateerde architect van de ARK. De gemandateerde plannen bestonden uit kleine plannen in beschermd stadsgezicht, kleine wijzigingen aan Orde 2 of monumenten, trends en plannen waar extra begeleiding gewenst is vanuit de gemeente.

Verdeling aanvragen	2021
Gemandateerd	506 plannen
In de geïntegreerde commissie met monumentenleden behandeld	170
Totaal behandelingen	676

Wat is er geadviseerd?

De collegiale overleggen bestonden uit 34 preadviezen en 18 interne overleggen met de gemeente. De medewerkers van de gemeente weten dus de weg te vinden naar de ARK en haar expertise te benutten.

Adviezen aan B&W	2021
Akkoord	30
Akkoord op hoofdlijnen	14
Niet akkoord tenzij	6
Aanhouden	57
Niet akkoord, nader overleg	11
Collegiaal overleg	52
Totaal	170

Erfgoedaanvragen

Van de 36 monumenten ging het in vier gevallen om een legalisatie. De ARK maakt zich zorgen om het verlies van monumentale waarden in historische interieurs. Eigenaren zijn vaak niet op de hoogte dat hun interieur onderdeel uitmaakt van de bescherming.

Daar ligt een gezamenlijke taak voor de gemeente, architecten en makelaars. In december heeft het Steunpunt een bijeenkomst aan dit onderwerp gewijd. Naast de 36 erfgoedaanvragen in de ARK zijn er gemandateerd ook een groot aantal behandeld.

Erfgoedbehandelingen	2021
Rijksmonumenten	27
Gemeentelijke monumenten	9
Totaal aantal	36

Op de gemeentepagina van Haarlem op onze website zijn meer cijfers te vinden:
www.mooinoord-holland.nl/gemeenten/haarlem



Adviezen

De adviezen zijn openbaar en worden uitgebracht aan het college van B&W. In het jaar 2021 zijn alle adviezen van de commissie overgenomen door het college van B&W.

Grote Houtstraat 52-60

Kleine plannen in beschermd stadsgezicht, kleine wijzigingen aan Orde 2 of monumenten, trends en plannen waar extra begeleiding gewenst is vanuit de gemeente werden dit jaar door het gemandateerde lid van de commissie behandeld. In augustus werd een plan voorgelegd voor het verbouwen van een winkelruimte op de begane grond aan de Grote Houtstraat 52-60, een Rijksmonument en een Orde II pand. De commissie constateerde dat er met name bij de panden 54-60 veel kwaliteit verloren ging ten opzichte van de bestaande situatie en verwees naar het bouwhistorisch rapport (situatie voor 1960). Na twee behandelingen in de ARK en nader overleg met de gemandateerd architect is het plan fors verbeterd en uiteindelijk is er positief geadviseerd.

Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling

In 2021 is de commissie betrokken geweest bij grootschalige ruimtelijke plannen, zoals het Beeldkwaliteitsplan en Stedenbouwkundig Plan van Eisen voor de Schipholweg. In september heeft een fietstocht plaatsgevonden door de Europaweg-zone met de leden van het supervisieteam. Na afloop is een aantal varianten van een nieuwe Openbaar Vervoer Hub besproken rondom een maquette op het stadskantoor. Vervolgens heeft de commissie (ongevraagd) advies uitgebracht aan het college van B&W.

Naar aanleiding van de planbehandeling van woongebouw Schipholpoort is een gesprek gevoerd met de supervisor over zowel proces als inhoud. De commissie was met name kritisch over de schaal en het functioneren van de openbare ruimte en de routing in relatie tot de omgeving en de semiopenbare functies in het plan. Vanwege de grote dichtheid had het plan volgens de commissie een te



De ARK op excursie door de Europazone met de leden van het supervisieteam. Beeld: MOOI Noord-Holland

massaal, hard karakter en mistte het een zekere lichtheid, variantie en aandacht voor de menselijke maat. Inmiddels wordt gewerkt aan planaanpassingen om aan de bezwaren van de commissie tegemoet te komen.

In het algemeen kan over grote woningbouwontwikkelingen in Schalkwijk, maar bijvoorbeeld ook over de nieuwbouwplannen langs de Spaarndamseweg, nog gezegd worden dat het strategisch inzetten van groen op daken en balkons zeker een bijdrage kan leveren aan de gevraagde verzachting. Dit is echter zeker niet zalmakend, want inzetten van groen op daken staat behoorlijk onder druk doordat deze ook nodig zijn voor het plaatsen van installaties en zonnepanelen. Groenvoorzieningen op balkons zijn niet altijd levensvatbaar en realistisch, zeker als het huurwoningen betreft, maar ook vanwege het klimaat met veel wind op grote hoogte en beperkte bezonning. Dergelijke beeldbepalende, hoge woongebouwen zullen in zichzelf dan ook voldoende kwaliteit en detaillering moeten hebben, ook zonder groene daken en groene balkons. Met name is een goede inbedding in de openbare ruimte met veel groen op straatniveau cruciaal.

Naar aanleiding van plannen voor nieuwbouw en verbouwing van bedrijfspanden in de Waarderpolder, waaronder een Datacenter en een bedrijfspand aan de Maus Gatsonidesweg adviseert de commissie de gemeente om meer ontwerp-ambitie te verlangen van aanvragers. Wellicht kan er een toekomstvisie voor de Waarderpolder geformuleerd worden, als aanvulling op het nu geldende beleid uit de Welstandsnota. Vergroening en verduurzaming van bestaande panden kan worden gestimuleerd en ongewenste ontwikkelingen, zoals nog meer self-storage gebouwen en datacenters, kan worden ontmoedigd.

Een van de zorgen van de commissie is de groei van het aantal bedrijfsverzamel panden met rijen verhuurbare units, die anonimiteit en ondermijnende activiteiten in de hand kunnen werken. Opvallend is daarbij ook hoe weinig ruimte er is voor parkeren en

manoeuvreren in de vaak smalle tussenruimte tussen de stroken bedrijfsunits. Ook dat is een aspect van ruimtelijke kwaliteit.

Zeker nu er ook woningbouwplannen in de maak zijn voor het gebied rond het station Haarlemmerliede-Spaarnwoude en de Waarderpolder een belangrijke entree naar de binnenstad geworden is voor autoverkeer, is kwaliteit van de openbare ruimte en de bebouwing van groot belang.

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: advisering ten behoeve van de ambtelijke toetsing en verbeteren samenwerking tussen erfgoed, OMB en de ARK door de gemandateerde architect, Debby Alferink
- Voorbereiding Omgevingswet: inhoudelijke input leveren voor de gemeentelijke omgevingsvisie en deelname aan pilot omgevingstafel Sint Jacob door de adviseur stedenbouw, Dorine van Hoogstraten en Miranda Reitsma
- Beleidsadvisering: advisering over ruimtelijk beleid ten aanzien van zonnepanelen in beschermd stadsgezicht (Zaenenlaan) en richtlijnen muurschilderingen en assisteren bij nieuwe richtlijnen voor dakopbouwen door de gemandateerde architect, Debby Alferink en de ARK

HAARLEM

Het Veerkwartier

Het Veerkwartier is in 2015 gestart als een tijdelijk paviljoen aan de Veerplas. De Veerplas is een openbaar recreatiegebied aan de rand van de Waarderpolder en maakt onderdeel uit van de ontwikkelzone Oostpoort (ca. 1100 woningen). Omdat de vergunning van het Veerkwartier in 2020 afliep, heeft het recreatieschap Spaarnwoude een onderhandse werving uitgeschreven voor een permanente horecaonderneming met aanvullende activiteiten.

Het winnende ontwerp van Her architecten is een natuurinclusief paviljoen dat in vormgeving en materialisering ondergeschikt is aan het landschap. In een landschap-pelijk aangelegde heuvel komt een snede waar het gebouw tegenaan wordt gezet. De gevel aan de Veerplas is bijna volledig open en aanpasbaar in de toekomst. Het paviljoen wordt opgebouwd uit een groot aantal biobased materialen en voorziet grotendeels in de eigen energiebehoefte.

De commissie had vanaf begin af aan grote waardering voor de hoge duurzaamheidsambities van het plan. Zij heeft aandacht gevraagd voor het creëren van meer schaduwplekken. Naar aanleiding van deze opmerking is de watertuin vervangen door een boomgaard. Ook heeft zij haar zorgen geuit over spelende kinderen op het groendak. Dit bleek eenvoudig op te lossen. Al met al vormt het paviljoen een voorbeeld voor andere toekomstige plannen.

“Samen met alle stakeholders in het gebied is gezocht om het paviljoen zo goed mogelijk in te passen in het landschap aan de Veerplas. In het modulaire en energieneutrale ontwerp wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van biobased materialen, om de footprint zo klein mogelijk te houden. Zo is het gebouw net als de bezoeker te gast in de natuur.”

Hans van Eeden (Her architecten)



Render Veerkwartier met boomgaard. Beeld: HER architecten

Evaluatie en aanbevelingen

Evaluatiegesprek portefeuillehouder

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 28 februari 2022 vond dit jaarlijkse evaluatiegesprek plaats over het jaar 2020 en 2021. De belangrijkste uitkomsten van dat gesprek zijn: In het gesprek met de wethouder is gesproken over ruimtelijke kwaliteit in de brede zin des woords, dus naast het uiterlijk van bouwwerken ging het ook over de kwaliteit van de openbare ruimte, de behoefte aan nieuwe groenvoorzieningen en de toekomst van de Waarderpolder. Ook blijft het grote aantal dakopbouwen een aandachtspunt. De locatiebezoeken werken verhelderd en blijven terugkeren. De wethouder spreekt zijn waardering uit voor het werk van de ARK en de ARK doet haar werk met veel plezier.

Overige aanbevelingen door de commissie

De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit doet – van uit haar ervaringen en inzichten – nog de volgende aanbevelingen:

- Door de toenemende stedelijke verdichting staat de kwaliteit van de openbare ruimte onder druk en dreigt te versnipperen. Ook voor klimaatadaptatie is dit een belangrijk thema. De ARK kan (nog) vaker en eerder worden betrokken bij de inrichting van de openbare ruimte om dit onderwerp te agenderen bij ontwerpers en te helpen voorkomen dat het een sluitstuk wordt in de planvorming.
- Als onderdeel van de verdichtingsopgave is er behoefte aan nieuwe groenvoorzieningen. De ARK constateert dat de groenvoorzieningen op en om het gebouw, zoals die op de aangeleverde renders worden weergegeven, niet altijd worden waargemaakt. Een belangrijke oorzaak daarvoor lijkt te liggen bij het later (alsnog) toevoegen van installaties en dakdoorvoeren. Dit had dan al in een eerder stadium opgelost

moeten zijn. De ARK vraagt de gemeente hier aandacht voor te hebben en vaker op te handhaven.

- Een ander punt van zorg door de stedelijke verdichting is het waarborgen van de woonkwaliteit van de nieuwe woningen, met name de hoeveelheid daglichtinval. Een terugkerend fenomeen zijn slaapkamers in het souterrain. De ARK adviseert de gemeente om meer aandacht te besteden aan woonkwaliteit bij het opstellen van de ruimtelijke kaders.
- De ARK maakt zich zorgen om het verlies van monumentale waarden in historische interieurs en doet de aanbeveling om eigenaren, architecten, makelaars beter te informeren over de betekenis van een monumentenstatus. Eigenaren lijken niet op de hoogte te zijn van het feit dat het interieur ook beschermd is.
- Ontwikkel beleid voor kleine bouwwerken in de openbare ruimte, zoals kiosken, stalletjes, nutsgebouwtjes etc. Het gaat dan om locaties in de stad waar deze bouwwerken al dan niet gewenst zijn en waar een minimaal vereiste ontwerpqualität wordt nagestreefd. Ook is het zinvol om daarbij af te wegen waar maatwerk wordt gevraagd en waar juist meer standaardisatie gewenst zou kunnen zijn.
- De commissie raadt de gemeente aan om de criteria voor dakkapellen uit de NRK te herzien, conform haar advies op 13 september 2021. Bovendien merkt de commissie op dat er op dit moment geen criteria zijn voor de hoogte van dakkapellen.
- De commissie ziet een toename van het aantal aanvragen in de Waarderpolder. Daarnaast constateert zij een gebrek aan kwaliteit en ambitie tegen de achtergrond van een grote verduurzamingsopgave. De commissie heeft in oktober daarom een oproep gedaan aan de gemeente om ruimtelijk beleid te ontwikkelen.
- De commissie spreekt de gemeente aan op haar voorbeeldrol als het gaat om zorgvuldige verduurzaming van erfgoed en klimaatadaptatie in de openbare ruimte op en rondom gemeentelijke eigendommen. De gemeente heeft bij haar eigen vastgoed de kans om te laten zien wat er



Op maandag 28 februari was het wethoudersgesprek met de afdelingshoofden van VTH, OMB en Ontwerp. Na afloop vergaderde de ARK voor het eerst op locatie.

mogelijk is op dat gebied, en kan op die manier inwoners en ondernemers nog vaker inspireren.

- In het nieuwe gemeentelijke instrumentarium en met name in de omgevingsvisie en het omgevingsplan worden nieuwe kaders, doelen en regels ontwikkeld. Uw commissieleden – onze adviseurs – worden graag betrokken bij de ontwikkeling van deze kaders. We hebben inmiddels ruime ervaring opgedaan bij het ontwikkelen van nieuwe minder gedetailleerde en op maatschappelijke doelen en rendement gebaseerde kaders. Deze knowhow stellen we graag ter beschikking.
- Vóór de invoeringsdatum van de Omgevingswet zal de gemeenteraad een gemeentelijke adviescommissie moeten instellen. Deze gemeentelijke adviescommissie zal de opvolger worden van de bestaande adviescommissies voor welstand en monumenten. Wij kunnen ons voorstellen dat deze commissie voorlopig min of meer dezelfde taakomschrijving meekrijgt als de

voorgaande commissie, ook omdat veel van het huidige beleid ook min of meer beleidsneutraal wordt overgezet. Toch raden wij u aan de inzet op een vroegtijdige en brede advisering verder door te zetten.

- Bovendien zien wij dat er belangrijke aspecten kunnen meeliftten bij de advisering. Een belangrijke factor voor ruimtelijke kwaliteit is de toekomstwaarde. Het belang hiervan zal de komende jaren uiting krijgen in een grotere aandacht voor duurzaamheid, biodiversiteit, klimaatadaptatie, natuur inclusief bouwen, respect voor landschap, water en bodem, en op het sociale vlak toename van de aandacht voor participatie en kansengelijkheid. Het zijn onderwerpen die onze adviseurs zich als specialisten eigen maken om als vanzelfsprekend bij de advisering te betrekken.
- Er speelt op dit moment veel als het gaat om de verankering van erfgoed in het toekomstige omgevingsbeleid en dit vergt veel van de



Zonsondergang in het Vijverpark. Beeld: MOOI Noord-Holland.

erfgoed specialisten bij gemeenten. Toch pleiten we er voor de erfgoed specialisten ook in te zetten bij ontwikkelingen waar dat niet direct evident is, zoals gebiedsontwikkelingen in naoorlogse wijken, waar wel degelijk cultuurhistorische waarden in het geding zijn. 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 Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit 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 2022 (digitaal) bij ons binnen te lopen en zelf te ervaren hoe boeiend en genuanceerd de advisering over omgevingskwaliteit is.

HAARLEM

Het Koepelterrein

Het Beeldkwaliteitsplan en Stedenbouwkundig Plan van Eisen voor het Koepelterrein dateren uit 2019, vóór de aanstelling van de interim-ARK. Het afgelopen jaar zijn de plannen echter in een stroomversnelling geraakt en meermaals in de ARK besproken.

Het Koepelterrein is een ensemble dat bestaat uit verschillende gevangenisgebouwen, omgeven door een veelhoekige buitenmuur. In De Koepel komen een University college, filmhuis en horeca. In het Administratiegebouw zal zich een hotel vestigen en op het terrein komen verder 350 studenten-/jongerenwoningen.

Het eigendom is in verschillende handen, wat de samenwerking complex maakt. De ARK heeft haar zorgen uitgesproken over de inrichting van het binnenterrein en heeft, ten behoeve van overzicht en samenhang, aangestuurd op het maken van een overkoepelend plan in de vorm van een maquette. Een ander punt van aandacht was het voorplein en de aanhechting op de binnenstad. De commissie waarschuwt ervoor om het voorplein niet op te offeren aan fietsparkeren.

Aan het begin van de zomer heeft erfgoedvereniging Heemschut een verzoek ingediend om het voormalige Huis van Bewaring De Vest aan te wijzen als gemeentelijk monument. De ARK onderschrijft dit initiatief en heeft geadviseerd over de redengevende omschrijving, met de komst van de Omgevingswet in het achterhoofd.

Vanaf 2022 kan men hopelijk genieten van deze nieuwe aanwinst voor de stad.

In de Koepel is een betonnen vloer gestort, een gat gemaakt, en ondergronds komen zes bioscoopzalen



De Koepel gaat ook echt open voor het publiek

Studenten passen de theorie meteen toe in de praktijk

Er wordt hard gewerkt in de Koepel. Op de etalen constructie worden de kleine collegezalen gebouwd.

FOTO: UNITED PICTURES/PROESAANT KLUITERS

Na jaren praten gaat het nu echt gebeuren

Er wordt momenteel hard gewerkt op het terrein van de Koepel. Ook in de voormalige gevangenis gebeurt veel. Onlangs is een betonnen vloer gestort, er is een enorm gat gecreëerd, de bodem is uitgegraven en ondergronds komen zes bioscoopzalen.



Huis van Bewaring De Vest Global School for Entrepreneurship & SRG Groep hebben Haarlem Institute for Higher Education opgericht om in dit gebouw het onderwijs te verzorgen. De bedoeling is dat in maart 2022 de eerste studenten in Haarlem worden verwelkomd. Een Woning en Duwo bouwen een campus met 250 studentenwoningen

en honderd sociale huurwoningen op het onbebouwde terrein van de Koepel. Er gaan dan drie opleidingen in het hoger beroepsonderwijs van start. Volgende week, vertelt directeur Timo Timmerman van de hogeschool tijdens een korte rondleiding, begint men met de werving van de (internationale) studenten voor de studies business psychology, business informatics & data science en creative media. De opleidingen starten in het najaar. Centraal staat ondernemerschap.

digitale toekomt en ethiek, sociaal bewustzijn en interculturele communicatie. „Na jaren erover gepraat te hebben gaat het nu gebeuren”, zegt Timmerman verwelkomend.

Naast de studietoelatingen en sociale huurwoningen gaat het bedrijf Capella X3 er een middelbare, groen- en innovatiecampus creëren. Die mag gebruikmaken van onder meer de beveiliging (vierde laag) van zes cellen. „Dat worden kamertjes, soms te gebruiken als lesruimte voor korte vergaderingen. Sommige worden ingericht tot kleine sportruimte”, weet kwartiermaker Yuse Babbar van Open de Koepel, de werkgroep die het koepelterrein heeft.

Naast ondernemer Hans Schiller heeft het voormalige ontwerpbureau gekocht en begint daar een

hotel met 67 kamers en een restaurant. „De Koepel gaat ook echt open voor het publiek”, benadrukt Babbar. „Met een eigen ingang, naar de bioscoop en een kantooruimte.”

Babbar wijst op de grote binnenuitruimte waar op de begane grond en de eerste verdieping een cultureel centrum zal ontstaan. Daar komen onder meer een bibliotheek, een theater, een museum en een winkel.

Een terug naar dat inrijende gat in het midden. Babbar: „Onlangs is de betonnen vloer gestort en is er van de buitenzijde een damwand geslagen. Al het zand is eruit getrokken - dat was flink wat. In de sand van het gat komt een trap. Bovendien is dan een klein barretje voor de bioscoop.”

De cellen worden verbouwd tot flexibele werkplekken

De meeste cellen, ongeveer 130, werden verbouwd tot flexibele werkplekken voor studenten en

bedrijven. De oude cellen inclusief de jalen blijven erin zitten, beleeft Timmerman. Global School heeft volgens de directeur een 'modulaire' concept. Er wordt in thema's van vijf weken gewerkt. Over het jaarprogramma is afstemming met de activiteiten van Capella X3 en de Endavour Group, een Haarlems bedrijf dat websites en video-commerce maakt. „Wij zijn daar bij mee, want de studenten passen de theorie meteen in de praktijk toe.” Ook bij benadrukt dat de Koepel publiekelijk toegankelijk wordt. Ze zullen er op dondagavonden in het rijkmuseum theatrijvenkomsten worden gehouden waar ook buurtbewoners zich voor kunnen inschrijven. „Endavour Group heeft dat voor de eerste al uitgeprobeerd. Soms hadden we wel 150 man over de vloer.”

Zijn hogeschool heeft de banden aangehaald met het voortgezet onderwijs in de regio. Met Lyceum Janus Maria bijvoorbeeld is men in gesprek over het ontwikkelen van een 'doelgerichte leerlijn' waarin studenten onder leiding van docenten uit het VO en de hogeschool een onderdeel vormen. Open de Koepel onderzoekt of er een ruimte kan komen met verschillende capaciteiten in samenwerking met partijen als Testers Museum, Frans Hals Museum of Frans van Mieris Amsterdam. De ontwikkelingen gaan snel, zijn procent van de ruimte in de Koepel is verbouwd, met kwarternier Babbar. „Alleen op de begane grond zijn nog cellen beschikbaar. Maar, we hebben nog publiek een half jaar tot de opening. De huurders zijn volop bezig alles klaar te maken.”

Plannen Er komen 82 studentenwoningen in het naast de Koepel gelegen gebouw dat vest, waar recent zeven studentenwoningen zijn opgevoerd. De omgevingsvergunning voor de verbouw en renovatie van De Vest is inmiddels afgegeven. Voor de woningen van Duwo en Elan Wonen wordt naar verwachting in de zomer de omgevingsvergunning aangevraagd. De bouw is in fases en start in 2022, na de bouw van een openbare parkeergarage voor 150 plaatsen.

Artikel over het vernieuwde Koepelterrein. Haarlems Dagblad, 22 mei 2022

Colofon

Auteur

Sander van Alphen, coördinator ARK Haarlem a.i.

Met bijdragen van

Jef Mühren, directeur MOOI Noord-Holland

Sanne van Zoest, communicatiemedewerker MOOI Noord-Holland

Dorine van Hoogstraten, voorzitter en architectuurhistoricus ARK Haarlem a.i.

Miranda Reitsma, stedenbouwkundige ARK Haarlem a.i.

Beeldverantwoording

André Russcher, MOOI Noord-Holland, Loek Buter, HER architecten, Koen Spaansen, Mark van der Heide
Urban Design en Van Ommeren architecten

Basisontwerp

Funcke Creatieve Partners

MOOI Noord-Holland adviseurs omgevingskwaliteit

Alkmaar, juni 2022

MOOI NOORD-HOLLAND
ADVISEURS OMGEVINGSKWALITEIT

Emmastraat 111
1814 DP Alkmaar

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