

# MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT



# Gemeente Haarlem

## Agenda en adviezen Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) Haarlem

Commissie ARK Haarlem Aantal adviesaanvragen: 6  
Vergaderdatum 04-01-2021  
Vergaderlocatie Via Microsoft Teams

Vastgesteld:

Voorzitter:

Coördinator:

<b>Aanwezig</b>	Drs. D. van Hoogstraten (voorzitter/monumenten deskundige), ir. M. Reitsma, (stedenbouwkundige), Ir. A. Vermeulen (architect), ir. R. de Vries (restauratie architect), ir. D. Alferink (gemandateerd architect), drs. W. Meekes (commissie-coördinator), ing. A.J. den Breejen (plantoelichter), R. Algra (secretaris), Sander van Alphen (toehoorder MNH)
<b>Bezoekers</b>	<b>Plan 1. 11:30 – 12:00 uur, Slachthuisbuurt, Zuidstrook, Blok II</b> - Dhr. Van der Ploeg (architect) <b>Plan 2. 12:00 – 12:30 uur, Bilderdijkstraat 1D</b> - Dhr. Rolvink (eigenaar/ ontwerper) <b>Plan 3. 13:30 – 14:15 uur, Spaarndamseweg 13</b> - Dhr. Van der Heide (extern stedenbouwkundige) - Dhr. Van Ommeren (architect) - Dhr. De With (stedenbouwkundige gemeente Haarlem) - Dhr. De Winter (namens Wibaut) <b>Plan 4. 14:20 – 15:15 uur, ontwikkelzone Haarlem Zuid- West (tussenstand)</b> - Dhr. Van der Stelt (stedenbouwkundige gemeente Haarlem) - Dhr. Van Splunter (landschapsarchitect gemeente Haarlem) - Dhr. Rots (stedenbouwkundige gemeente Haarlem) - Mw. Beenke (stedenbouwkundige gemeente Haarlem) - Mw. Zeelenberg (procesmanager gemeente Haarlem) <b>Plan 5. 15:15 – 16:15 uur, Delftplein</b> - Dhr. Ziegler (architect/stedenbouwkundige) - Mw. Beenke (stedenbouwkundige gemeente Haarlem) - Mw. Toivonen, landschapsarchitect gemeente Haarlem) - Dhr. Jobsen (namens Elan Wonen) - Mw. Zijlmans (procesmanager gemeente Haarlem) <b>Plan 6. 16:20 – 16:35 uur, Poort van Boerhaave</b> Geen bezoekers

## Agenda grote commissie

		Tijdsind.ca
0.	Gesprek met stadsarchitect dhr. Schenk.: afgezegd	
1.	Opening	10:45
2.	Mededelingen <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er wordt digitaal vergaderd via Teams i.v.m. Covid-19</li> <li>- Sander van Alphen is als toehoorder aanwezig vanuit MNH</li> </ul>	
3.	Plannen Haarlem:	
	Voorbespreking plannen	11:00 - 11:30
	Behandeling plannen Omgevingsvergunning	2 plannen (1-2)
	Behandeling plannen Omgevingsvergunning	11:30 - 12:30
	Pauze	12:30 - 13:00
	Gemandateerd overleg	13:00 - 13:30
	Behandeling plannen Haarlem	4 plannen (3-6)
	Behandeling plannen Haarlem	13:30 - 16:35
6.	Wat verder ter tafel komt en rondvraag	
7.	Datum en tijd volgende vergadering: 18-01-2021 start 10:45 uur.	Einde ca. 16:45

1	Aanvraag Omgevingsvergunning	Aantal voorgaande behandelingen: 4
	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Bezoekers Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Slachthuisbuurt, Zuidstrook, Blok II</b> Woningbouw Bouw 90 appartementen met stallingsgarage (81 plekken) HBB ontwikkeling b.v. Faro architecten b.v. - Jurgen van der Ploeg (architect) n.v.t., toetsing aan het masterplan Slachthuisbuurt Zuid 2020-08408 Anders
<i>Grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 28-04-2020	<p><i>De stedenbouwkundige geeft een toelichting. Het voorliggende ontwerp voor blok II maakt onderdeel uit van de visie slachthuisbuurt aan de Schipholweg, en ligt aan de Schipholweg op de hoek van de Prins Bernhardlaan. Het blok heeft een unieke ligging aan vier verschillende ruimtes. Het gebouw ligt dwars op de Schipholweg en de zuidkop vormt dan ook de beëindiging van de nieuwe stedelijke wand bestaande uit een gesloten bouwblokken structuur. Aan de oostkant, zichtbaar bij de entree van de stad, grenst het volume aan een park. Tezamen met reeds gebouwde volumes aan de noordzijde wordt een wand aan het park gerealiseerd. De westgevel van het volume grenst aan een dwarsstraat.</i></p> <p><i>Het volume bestaat uit een verdiepte, tweelaagse parkeer- (fiets)garage met daarboven zes bouwlagen met galerijwoningen bereikbaar via een zogenaamde binnenstraat (open atrium). Het gebouw is alzijdig vormgegeven met centrale entrees in de kopgevels. Beide entreepartijen zijn verhoogd over anderhalve verdieping. De kopgevel aan de Schipholweg is voorzien van uitkragende (half afgerond), gesloten balkons met in het midden van de gevel open uitkragende balkons. De overige gevels laten een horizontale geleiding zien met uitkragende, geprononceerde balkons, uitgevoerd in meerdere varianten.</i></p> <p><i>Aan de parkzijde sluit het gebouw door middel van een talud aan op het maaiveldniveau van het park. Aan de dwarsstraat (Willem Arondeusstraat) grenst een plantenbak op maaiveld niveau aan op de verhoogde balkons.</i></p> <p><u>Reactie commissie</u>  <i>De commissie is positief, zij is van mening dat het ontwerp zorgvuldig is uitgewerkt. Enig aandachtspunt is de uitwerking van de overgang van openbaar naar privé bij de woningen op de begane grond. De kans op verrommeling (hekjes, tuinkasten) bij de overgang naar het maaiveld is aanwezig.</i></p>
	<i>Advies commissie</i>	<b>Akkoord op hoofdlijnen</b>

Bevindingen 04-01-2021	<p>De architect, de project ontwikkelaar en de stedenbouwkundige van de gemeente zijn aanwezig. De definitieve aanvraag ligt nu voor. Het plan is niet gewijzigd, wel verder uitgewerkt.</p> <p>Het betreft een alzijdig blok gelegen aan de Schipholweg, op de hoek van de Prins Bernhardlaan. De hoofdentrees bevinden zich in de kopgevels. Het talud aan de parkzijde (oostgevel) wordt, voor de begane grond woningen langs, voorzien van een lage heg. Het onderhoud van deze heg wordt gedaan door de beheerder. De aansluiting op maaiveldniveau aan de westzijde van het gebouw is meer stedelijk vormgegeven. Er wordt tevens aangegeven dat de geveldelen bij de trafo voorziening nog niet zijn uitgewerkt, dit gebeurt in een later stadium in overleg met Liander. De gevels van het blok worden gemetseld met uitzondering van de afgeronde hoeken bij de balkons in de zuidgevel (kopgevel). Hier worden steenstrips toegepast. Er worden kunststof kozijnen toegepast in een donkere kleur met een houtgelijkend profiel. De uitkragende balkons zijn voorzien van een witte, aluminium zetwerk rand.</p> <p>De commissie complimenteert de architect met de zorgvuldige uitwerking van de verschillende aansluitingen en de details. De aanpassingen voor wat betreft de gevels van de traforuimte kunnen door de gemandateerd architect worden besproken. De commissie heeft geen bezwaar tegen het ontwerp en adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.</p>
welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
<b>Advies commissie</b>	<b>Akkoord</b>

2	Vooroverleg	Aantal voorgaande behandelingen: 4
	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Bezoekers Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p><b>Bilderdijkstraat 1D</b> Woningbouw Bouw appartementencomplex Dhr. L. Rolvink Rolvink bouwkundig adviesbureau Dhr. L. Rolvink NRK, eerste stadsuitbreidingen buiten de vestinggracht. 2020-09259 Voldoet niet, gemeente is voornemens mee te werken aan een binnenplanse afwijking.</p>
Bevindingen 04-01-2021	<p>De ontwerper is aanwezig om het plan aan de hand van een presentatie toe te lichten. Het betreft een vervanging van een eenlaags volume dat aan de linker zijde aansluit op een hoekpand gelegen aan de Zijlweg en aan de rechter zijde grenst aan een eenlaags volume met zadeldak dat deel uitmaakt van een gemeentelijk monument. Het nieuwe volume, bestemd voor meerdere appartementen wordt door middel van een eenlaags volume verbonden met het hoekpand en door middel van een poort verbonden met het monument.</p> <p>Het betreft een drielaags volume met een kap bestemd voor de vierde woonlaag. De hoogte van het nieuwe pand sluit qua dakrand aan op het hoekpand. De nok is een meter hoger dan de dakvloer en fungeert als 'balustrade' om een dakterras mogelijk te maken. De gevels van het volume worden uitgevoerd met STO gevelbekleding waarbij de plint (begane grond) wordt voorzien van licht gekleurd stucwerk en een hardstenen plint. De verdiepinglagen worden afgewerkt met</p>	

		<p>steenstrips. De kap wordt belegd met dakpannen in een antraciet kleur. Er worden hardhouten kozijnen voorgesteld met hardstenen raamdorpels. Het lage tussendeel wordt voorzien van een sedum dakbedekking. In de kap worden rondom dakkapellen in de goot geplaatst.</p> <p>De gemeente geeft aan dat het volume niet voldoet aan het bestemmingsplan maar dat men voornemens is mee te werken aan een binnenplanse afwijking. De afwijking betreft de hoogte van het dak ten behoeve van het dakterras en de dakkapellen in de goot.</p> <p>De commissie constateert dat het voorstel een schaa sprong in de straat teweeg brengt. Aandachtspunt is het volume zelf (de hoogte) en de uitwerking van de gevels: door de plint in een witte kleur uit te voeren en door te trekken naar het bijgebouw en de hoogte van de daklijst wordt de grootte van de massa benadrukt. Voor wat betreft de gevelindeling is zij van mening dat hier meer nuance en hiërarchie in gebracht kan worden. Van belang is de verhouding van de gevelopeningen ten opzichte van elkaar en ten opzichte van het straatbeeld en de relatie met het naastgelegen monument.</p> <p>Concluderend heeft de commissie fundamenteel bezwaar op stedenbouwkundig niveau en qua architectonische uitwerking. Het voorliggende ontwerp wordt qua massa en uitwerking niet passend in zijn omgeving gevonden. Het volume en het ontwerp behoeft verfijning. Zij adviseert daarom geen gebruik te maken van de ontheffingsmogelijkheid, meer plasticiteit en hiërarchie in de gevel aan te brengen, een relatie te zoeken met het monument en de materiaalkeuze met name voor de begane grond gevel aan te passen. Gezien de locatie adviseert de commissie meer ontwerp kwaliteit in te zetten. De aanvraag wordt naar aanleiding van het bovenstaande vooralsnog aangehouden.</p>
	welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies commissie</b>	<b>Aanhouden</b>

3	Vooroverleg	Aantal voorgaande behandelingen: 3
	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Bezoekers</p> <p>Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p><b>Spaarndamseweg 13</b> Woningbouw/horeca Stedenbouwkundig plan Wibaut Mark van der Heide Urban design</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dhr. Van der Heide (extern stedenbouwkundige)</li> <li>- Dhr. Van Ommeren (architect)</li> <li>- Dhr. De With (stedenbouwkundige gemeente Haarlem)</li> <li>- Dhr. De Winter (Wibaut)</li> <li>- Dhr. Koster (procesmanager gemeente Haarlem)</li> </ul> <p>N.v.t., toetsingskader is SpvE 2020-09105 Voldoet niet, gemeente werkt mee aan een buitenplanse vrijstelling.</p>
	<i>Bevindingen 16-11-2020</i>	<p><i>Vanuit de ontwikkelvisie Spaarndamseweg wordt voor dit gedeelte het volgende voorgesteld: "voormalig 50 kV- station. Plan is om op deze locatie woningbouw te realiseren, met name bestemd voor jongeren. De bestaande groene kade wordt hier doorgezet en er wordt een sculpturaal gebouw voorgesteld".</i></p> <p><i>De projectmanager, de opdrachtgever, de architect, de extern stedenbouwkundige en de procesmanager van de gemeente zijn aanwezig.</i></p>

		<p><i>Het stedenbouwkundig ontwerp van de betreffende locatie wordt toegelicht. Op de locatie is nog een voormalig sokV- station aanwezig dat zal worden verwijderd, het transformatiestation blijft wel bestaan.</i></p> <p><i>Het plangebied ligt aan het Spaarne en beslaat de wigvormige ruimte tussen de Spaarndamseweg en de oprit naar de Schoterbrug. Het transformatiestation ligt tegen het talud van de brug aan. Langs het water is sprake van een bestaande publieke kade met een fietspad. Aan weerszijden van de locatie staat bebouwing van een verschillende schaal.</i></p> <p><i>Het gebouw geeft ruimte aan jongerenhuisvesting: kleine wooneenheden en flexibele ruimtes met horeca op de begane grond.</i></p> <p><i>Het gebouw komt centraal in de ruimte te liggen en heeft een trapezium vormige plattegrond, met rondom een buitenruimte. De massa verjingt in de hoogte door middel van sprongen op de tweede en vierde verdieping. Het gebouw is alzijdig met een transparante gevel op begane grond niveau, met name langs de kade.</i></p> <p><i>De hoofdentree ligt aan de kade, voor de auto wordt een aparte afrit gecreëerd naar de ondergrondse parkeergarage aan de westzijde van het gebouw. Het maaiveld is richting de kruising Spaarndamseweg / oprit brug opgehoogd. De entree van de horeca ligt ook aan de westzijde, meer richting de punt, in het verlengde van de bestaande kade langs het Spaarne.</i></p> <p><i>Er wordt aandacht besteed aan de hechting van het gebouw aan de openbare ruimte waarbij het kademilieu wordt doorgezet. Hier wordt gedacht aan het shared space principe. De bestaande bomenrij wordt tot aan het gebouw doorgezet.</i></p> <p><i>De commissie constateert dat het een complexe opgave betreft, gelegen in een driehoek van infrastructuur. De ambitie is dat het gebouw een icoon wordt. De kracht van de locatie ligt aan de zuidzijde, met zicht op het Spaarne, maar daar loopt een fietspad. Het gebouw wordt aan alle zijden zwaar belast, ook bij de shared space aan de kade. Het gebouw ligt dicht tegen de brug aan en de ruimte wordt hier ingenomen door (fiets) parkeren wat qua sociale veiligheid niet aan te bevelen is. Aan de kop op de noordkant wordt geparkeerd in de restruimte in de vork van de twee wegen die aanlopen op het Spaarne, wat voor de kwaliteit van de openbare ruimte ook geen pre is.</i></p> <p><i>Vanaf de noordzijde onttrekt het voorgestelde volume door zijn afgeknotte gevel het zicht op de kade en het Spaarne en lijkt niet te reageren op de complexe stedenbouwkundige situatie. Een accent in de vorm van een punt of ronding, die de zicht-as van beide wegen in de vork begeleiden, zou meer passend zijn.</i></p> <p><i>De gevel aan het Spaarne is dynamisch vormgegeven, dit ontbreekt bij de overige gevels.</i></p> <p><i>De aansluiting tussen gebouw en brug verdient meer aandacht en wellicht kan de bestaande trap meegenomen worden in het geheel.</i></p> <p><i>Er is alleen nog gesproken over het stedenbouwkundig plan. De commissie is van mening dat dit eerst opeen overtuigende manier dient te worden opgelost alvorens de architectuur kan worden ingevuld. In dat kader vraagt ze dan ook de architectonische beelden van het schetsontwerp niet te verwerken in het stedenbouwkundig plan. Dit maakt het toetsingsproces onduidelijk.</i></p> <p><i>Concluderend is de commissie van mening dat het gebouw meer dient in te spelen op de dynamiek van de omliggende wegen. Met aandacht voor de zone in de punt tussen de weg en de brug waar nu parkeren wordt beoogd.</i></p> <p><i>In afwachting van een volgende versie wordt de aanvraag aangehouden.</i></p>
	<b>Advies commissie</b>	Aanhouden
	Bevindingen 30-11-2020	<p><i>De stedenbouwkundige en architect van het plan zijn aanwezig om de aanpassingen van het stedenbouwkundig ontwerp aan de hand van een nieuwe presentatie toe te lichten. Tevens zijn de stedenbouwkundige en procesmanager van de gemeente aanwezig. Het gaat met name over de inpassing van het volume op de kavel en daarbij de aanpassingen van de alzijdigheid van het gebouw en de invulling van de groene plint.</i></p> <p><i>Stedenbouwkundig</i></p> <p><i>De afgeknotte 'punt' van het gebouw markeert de splitsing tussen het Spaarne en de Spaarndamseweg, de flanken liggen respectievelijk parallel aan de Spaarndamseweg en de oprit van de brug. De kop van het volume markeert de splitsing van de Spaarndamseweg en de Schoterweg/Waarderweg cq de oprit naar de brug. Deze kopgevel maakt deel uit van een stedenbouwkundige ruimte waarvan het maaiveld richting de brug oploopt. Er dient dus rekening gehouden te worden met de overgang van het gebouw op het maaiveld.</i></p>

		<p><i>De kop van het gebouw is zichtbaar vanuit de bebouwing aan de Spaarndamseweg en de bebouwing van Land in Zicht aan de overzijde van de Schoterweg/Waarderweg. Concluderend zijn alle zijdes van het gebouw dermate verschillend dat ze om een gedifferentieerde benadering vragen. Van belang is ook de aanhechting van de inrichting van het oplopende maaiveld tussen gebouw en brug.</i></p> <p><i>Architectuur</i>  <i>De gevels aan de kant van het Spaarne zijn vooralsnog niet gewijzigd. De zijgevels (flanken) zijn terughoudend gearticuleerd. Daarentegen wordt de kop richting het voorplein voorzien van een meer nadrukkelijke gevel. Hiervoor zijn in de studie enkele voorbeelden weergegeven zoals een kop met overstek, het toepassen van afgeronde hoeken of een kop met een opengewerkte, doorsnede gevel.</i></p> <p><i>Groene plint</i>  <i>Het maaiveld loopt op richting de oprit van de brug: van begane grond niveau naar eerste verdieping. Het voorstel is om een 'plint' rond de kop en de flank langs de brug aan te brengen in de vorm van een groene overkapping die aansluit op de eerste verdieping. Deze 'groene' overkapping verwijst naar het groene maaiveld aan de overzijde van de weg. Tevens wordt zo het parkeren en het fietsparkeren aan het zicht onttrekken.</i></p> <p><i>Reactie commissie</i>  <i>De commissie is blij met de goed voorbereide presentatie. Het betreft een complexe omgeving waarbij de massa en vorm van het gebouw relevant zijn voor de relatie tot de omgeving. Het gebouw dient de (verkeers-)beweging te begeleiden en niet persé de ruimte vorm te geven rondom de wegsplitsing en de brug. Daarvoor is de omgeving te wijldlopij en te divers samengesteld. De commissie is van mening dat het gebouw rust dient te brengen in deze complexe omgeving. Daarom spreekt zij haar voorkeur uit voor het model met de afgeronde hoeken. Een dergelijke vorm kan zich positief gaan voegen op de locatie en vormt door die vormverwantschap meer 'familie' met de bebouwing van Land in Zicht. Voor wat betreft de massa in combinatie met de groene plint is de commissie van mening dat het gebouw 'knel' zit op de locatie, het toevoegen van een groene overkapping is niet voldoende om dit op te lossen en doet eigenlijk ook afbreuk aan de begeleiding van de beweging. Er dient meer ruimte te komen rond het gebouw, ook voor groen zodat het gebouw minder krap op de kavel komt te staan.</i></p> <p><i>Concluderend is de commissie nog niet overtuigd van de massa in combinatie met de vormgeving. Zij geeft als suggestie mee het gebouw qua grondoppervlak naar o.8% te verkleinen met toevoeging van een extra bouwlaag. Tevens mag het gebouw qua uitwerking meer 'familie' worden van Land in Zicht, simpel maar wel met een eigen karakter dat rust brengt op de locatie en met een eventuele groene, verhoogde plint.</i></p>
	<b>Advies</b>	<b>Aanhouden</b>
	<p><i>Bevindingen</i>  <i>14-12-2020</i></p>	<p><i>Naast de stedenbouwkundigen van de gemeente zijn de stedenbouwkundige van het bouwplan, de architect en de opdrachtgever aanwezig. Namens de opdrachtgever geeft de stedenbouwkundige aan dat de gekozen trapezium vorm met zeven verdiepingen voortkomt uit de Ontwikkelvisie &amp; Startnotitie.</i></p> <p><i>De aanpassingen worden besproken. De architectonische articulatie van de noordelijke kop wordt vormgegeven door afgeronde hoeken. Aan de kant van de brug komt een transparante 'groene' overkapping die doorloopt langs de kopgevel. Deze overkapping sluit aan op de eerste verdieping, hieronder ligt het talud en vindt het parkeren en fietsparkeren plaats. Tevens worden in de open punt bij de kopgevel bomen voorgesteld, gepland in de volle grond die dus door overkapping steken. Om de hoek van de kopgevel wordt het gebouw verbonden met de Schoterbrug door een lichte voetgangersbrug. Deze secundaire toegang tot het gebouw landt aan in de bestaande poer en maakt de compositie locatie specifiek. De groene overkapping wordt aan de kant van de Schoterbrug voorzien van een hekwerk.</i></p> <p><i>De commissie is blij met de zorgvuldige toelichting en is positief over het voornemen om bomen bij de kopgevel te handhaven en/of aan te vullen. Ook de 'brug naar de brug' wordt als een positieve toevoeging gezien.</i></p>

		<p><i>De commissie benadrukt echter nogmaals dat zij bezwaar heeft tegen het volume dat massief in z'n vorm is en daardoor krap op de kavel ligt. Aandacht wordt gevraagd voor de afstand tot de brug in combinatie met de voorgestelde groene overkapping. De commissie is van mening dat deze overkapping het probleem niet oplost. Tevens vraagt zij zich af hoe de functie (het gebruik) van de onderliggende ruimte uitpakt. Zij vraagt zich af hoe de geluidsbelasting wordt opgelost en hoe de binnenruimte (24m. diep) wordt uitgevoerd en of hier sprake is van voldoende lichtinval en de algemene kwaliteit van deze open ruimte.</i></p> <p><i>De commissie is op zich bereid om mee te denken maar wil graag meegenomen worden in de zoektocht naar het kneden van het volume. Het betreft een belangrijke locatie die aandacht verdient waarbij meerdere opties mogelijk zijn.</i></p>
	Bevindingen 04-02-2021	<p>Naast de stedenbouwkundigen van de gemeente zijn de stedenbouwkundige van het bouwplan, de architect en de opdrachtgever aanwezig.</p> <p>Aan de hand van het ontwerpproces zijn de stedenbouwkundige modellen onderzocht en worden nu toegelicht.</p> <p>Ook de aanpassingen worden toegelicht. De overkapping (pergola) wordt niet doorgetrokken naar de kopgevel, de overkapping 'stopt' bij de kleine brug. De ruimte vóór de kopgevel wordt ingevuld met bomen en struweel. De huidige 'grote' boom wordt mogelijk verplaatst. Het hek dat de verkeersbrug begeleidt wordt wel doorgezet. Hierdoor komt het gebouw aan de kop meet 'op de grond te staan'.</p> <p>Tevens wordt aangegeven dat het binnengebied met name bedoeld is voor ventilatie en lucht. Ter hoogte van de 1<sup>ste</sup> verdieping komt een daktuin. De daglicht toetreding komt van de buitenkant dus de woningen zijn eenzijdig georiënteerd.</p> <p>Commissie merkt op dat de uitkomst van de zoektocht geen oplossing heeft geboden in stedenbouwkundig opzicht. Zij blijft van mening dat het een autonoom gebouw betreft dat meer ruimte op de plek nodig heeft. Het beoogde programma is moeilijk te combineren met het streven naar een goede kwaliteit van de openbare ruimte. Dit komt tot uiting bij de 'ruimte' tussen de brug en de ronde kop.</p> <p>Daarbij is de kwaliteit van de ruimte op maaiveldniveau tussen de brug en het gebouw van belang. Het wordt ingesloten door de blinde gevel van de parkeergarage en de plint van de brug. Dit levert een anonieme ruimte op die door de commissie als sociaal onveilig wordt gezien, zelfs al wordt die door een hek afgesloten. Ze doet de suggestie om te kijken of er in de parkeergarage bij deze wand toch functies opgenomen kunnen worden waardoor er meer ogen op de ruimte zijn. Verder vindt de commissie dat de pergola nog altijd niet bijdraagt aan de inpassing van het gebouw op de locatie maar dat het er afbreuk aan doet door het gebouw aan de brug 'vast te koeken'.</p> <p>Concluderend constateert de commissie dat er onvoldoende aan haar bezwaar tegemoet gekomen is en gaat niet akkoord met de aanvraag. Het volume is massief in z'n vorm en ligt daardoor te krap op de kavel.</p>
	welstandscriteria	Algemene criteria
	<b>Advies commissie</b>	<b>Niet akkoord</b>

4	Vooroverleg	Aantal voorgaande behandelingen: 2
	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager	<b>Ontwikkelzone Haarlem Zuid- West</b> (tussenstand) Wonen, Groen, Werken, Sport, Voorzieningen Ontwikkelvisie Gemeente Haarlem

	<p>Architect Bezoekers</p> <p>Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p>Gemeente Haarlem</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dhr. Van der Stelt (stedenbouwkundige gemeente Haarlem)</li> <li>- Dhr. Van Splunter (landschapsarchitect gemeente Haarlem)</li> <li>- Dhr. Rots (stedenbouwkundige gemeente Haarlem)</li> <li>- Mw. Beenke (stedenbouwkundige gemeente Haarlem)</li> <li>- Mw. Zeelenberg (procesmanager gemeente Haarlem)</li> </ul> <p>N.v.t., voornemen opstellen beeldkwaliteitsplan 2020-09849 Voldoet niet, er is een projectbesluit of partiële herziening van het bestemmingsplan nodig.</p>
	<p><i>Bevindingen 20-11-18</i></p>	<p><i>Presentatie</i> <i>De ontwikkelzone zuidwest betreft een kleine 2 kilometer lange, ruimtelijk opgezette en gefaseerd ingevulde strook langs de spoorlijn Haarlem-Leiden vanaf de Westergracht in zuidelijke richting doorlopend tot aan de grens van Heemstede.</i> <i>De ontwikkelvisie, met een sterk procesmatige insteek, voorziet in het aanbrengen van een doorgaande groen- en waterstructuur als sturend en dragend principe van een vlekkenplan voor het toedelen van functies; herschikken en toevoegen, vooral van woonprogramma, naast recreatie en verblijfsgebied, horeca, winkels, sport/onderwijs en sociaalmaatschappelijke functies.</i></p> <p><i>Reactie commissie</i> <i>De commissie schaaft zich achter het basisconcept dat door de stedenbouwers wordt neergelegd: een duidelijk publieke ruimte structuur, met een aantal plekken verbijzondering, die de drager wordt van verdere verdichting in nader te bepalen volumes op bouwvlakken. De helderheid van het concept is vooral duidelijk in het middendeel.</i> <i>De commissie meent dat de zone, zowel richting PLAZA-West als richting Heemstede vanaf het Munterslaandeel nog verdere doordenking behoeft. Hoe vertaalt het heldere concept zich met deze cruciale schakels?</i> <i>Verder adviseert de commissie te onderzoeken of, om de ruimtelijke en verblijfskwaliteit in de ontwikkelzone te versterken, de verkeersactiviteit direct langs het spoor niet beter volledig uit het ruimtelijk model verwijderd moet worden, of, als een dergelijke activiteit onontkoombaar is, die verplaatst kan worden naar de oostrand van de zone.</i> <i>Verder wil de commissie weten of er een plan-B is, of gemaakt moet worden, als het onvoldoende lukt de zone (grotendeels) vrij te spelen van milieuhinderlijke bedrijfsactiviteiten.</i> <i>Voor het toevoegen van woonprogramma in het Van Leeuwenhoek park, adviseert de commissie niet te gaan voor spektakel in het groen maar voor terughoudendheid en natuurlijke aansluiting en te kiezen één hoogtemaat, zijnde een beproefd stedenbouwkundig model met een lange levensduur.</i></p>
	<p><i>Advies 20-11-2018</i></p>	<p><i>Aanhouden</i></p>
	<p><i>Bevindingen 05-10-2020</i></p>	<p><i>Aan de hand van een presentatie van de spelregelkaart wordt de ontwikkelzone Zuid-West door de stedenbouwkundige van de gemeente toegelicht.</i> <i>Het betreft een langgerekte zone van 2 km waarbij een transformatie gaat plaats vinden van bedrijventerrein naar wonen en werken.</i> <i>De 'groen-water' structuur is de basis voor het concept van ontmoeten en verbinden.</i> <i>Het behouden van werkgelegenheid is van belang en werken wordt wellicht nog uitgebreid.</i> <i>De spelregelkaart vormt de denkrichting voor de ontwikkelaars.</i></p> <p><i>Er worden vragen gesteld over het parkeerbeleid, de sociale programma's, de fietsroute, het aantrekkelijk maken van de parken (ook sociaal programma) en de groeninfilling.</i></p>
	<p><i>Advies 05-10-2020</i></p>	<p><i>Collegiaal overleg</i></p>
	<p>Bevindingen 04-01-2021</p>	<p>De procesmanager en de stedenbouwkundigen van de gemeente zijn aanwezig om het verloop van het plan toe te lichten. De Ontwikkelvisie Zuid- West is door de gemeenteraad vastgesteld en uitgewerkt in randvoorwaarden, eisen en wensen en gespecificeerd in een integraal Ruimtelijk Programma van Eisen (RPvE). Het is een kaderstellend product van de gemeente. Per zone wordt een masterplan voor de verschillende ontwikkelaars opgesteld. Vanuit de gemeente wordt er een supervisor aangesteld.</p>



		<p>In de Visie is vastgelegd dat er naast Plaza West circa 1400 woningen gebouwd worden. De economische functie blijft behouden, bedrijvigheid en werkgelegenheid gaan samen met wonen. Uit de voorzieningenstudie komt naar voren dat er behoefte is aan gebouwde voorzieningen, commerciële en sociaal- maatschappelijke voorzieningen. De ontwikkelingen binnen de zone zijn duurzaam.</p> <p>De stedenbouwkundige structuur is opgebouwd uit drie delen: principes, openbare ruimte en bebouwing. Tevens spelen de aspecten ruimtelijke kwaliteit, authenticiteit en historie een belangrijke rol.</p> <p>Vanwege de transformatie van de gehele zone van bedrijventerrein naar een gemengd woon- werkgebied worden nieuwe en aanvullende criteria opgesteld in een Beeldkwaliteitsplan.</p> <p>De ontwikkelzone wordt in deelgebieden uitgewerkt.</p> <p>Voor het deelgebied GES (Grijpensteinweg, Einsteinplantsoen en Stevensonstraat) zijn in het RPvE uitspraken gedaan over programma, stedenbouwkundige structuur en beeldkwaliteit.</p> <p>Het document is voor vijf jaar geldig en het beheer van het gebied komt aan bod in het Raamwerk Openbare ruimte (ROR). Het ROR wordt onderdeel van de RPvE. Behalve woningen en voorzieningen wordt er ook een impuls gegeven aan de openbare ruimte, als drager (verbinding) van de bestaande en nieuwe wijk.</p> <p>De commissie waardeert de toelichting en geeft aan dat het nu dus gaat om de vertaling van de programma's naar ruimtevragen. Dit dient samen te gaan met beheer, duurzaamheid, groene leefomgeving en mobiliteit. De commissie vraagt aandacht voor het beheer van de openbare ruimte en openbaar groen, het bewaken van voldoende 'groene' ruimtes en de bebouwingsdichtheid.</p>
	welstandscriteria	
	<b>Advies commissie</b>	<b>Collegiaal overleg</b>

**15:20 – 16:20 uur**

5	Informeel Vooroverleg	Aantal voorgaande behandelingen: 0
	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Bezoekers</p> <p>Welstandsnota</p> <p>Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p><b>Delftplein</b> Woningbouw Stedenbouwkundige visie Gemeente Haarlem/Elan Wonen Ziegler Branderhorst stedenbouw en architectuur Dhr. Ziegler (architect/stedenbouwkundige) Mw. Beenke, stedenbouwkundige gemeente Haarlem Mw. Toivonen, landschapsarchitect gemeente Haarlem Dhr. Jobsen (namens Elan Wonen) Mw. Zijlmans (procesmanager gemeente Haarlem) NRK, strokenbouw en woonbebouwing na 1985 Er ligt voor deze locatie een voornemen tot opstellen van een partieel Beeldkwaliteit 2020-09851 Voldoet niet, er is een projectbesluit of partiële herziening van het bestemmingsplan nodig.</p>
	Bevindingen 04-01-2021	De architect / stedenbouwkundige, nieuwbouw coördinator en de stedenbouwkundige van de opdrachtgever zijn aanwezig evenals de opdrachtgever en de proces manager, stedenbouwkundige en landschapsarchitect van de gemeente.

		<p><b>Presentatie</b></p> <p>Het plan betreft een stedenbouwkundige visie voor de realisatie van woningbouw aan het Delftplein in de noordelijke punt van Haarlem- Noord, daar waar de Randweg (N208), de Rijksstraatweg en de Vondelweg bij elkaar komen.</p> <p>Het gebied wordt nu gedomineerd door verkeer en wordt doorkruist door de gemeentegrens tussen Velsen en Haarlem. Er vindt overleg plaats tussen beide gemeenten over deze ontwikkeling.</p> <p>Er is een hoge dichtheid van woningen voorzien, daarom is gekozen voor negen woonblokken (villa's) gepositioneerd in een campusmodel om zo ruimte te geven aan een hoogwaardige openbare ruimte, aan de buitenzijde uitgevoerd in ecologisch groen met wadi's, aan de binnenzijde is aandacht voor speel- en ontmoetingsplekken. Parkeren vindt aan de straat en half verdiept onder de blokken plaats, de auto is in het gebied te gast. De blokken worden gevarieerd uitgevoerd in hoogte en architectuur. Langs het Delftplein wordt een accent gemaakt door een verhoging van een van de woonblokken en aan de overkant een woontoren (voor het Spaarne Gasthuis Noord).</p> <p>Het gebied wordt gefaseerd ontwikkeld, elke fase staat op zichzelf. Er wordt een mix van sociale en middensegment huurwoningen voorgesteld.</p> <p><i>Reactie commissie</i></p> <p>De commissie dankt de stedenbouwkundige en gemeente voor hun heldere presentatie.</p> <p>Ze geeft aan dat ze het voorgestelde campusmodel voor dit gebied, gezien de mate van een sterke fragmentatie van de locatie, in opzet goed kan voorstellen maar reageert iets gereserveerd aangezien dit model een zeer consistente en zorgvuldige uitwerking vereist, juist vanwege de fragmentatie.</p> <p>De noodzaak tot fasering brengt als eis met zich mee dat elke fase ook voor onbepaalde tijd een eindfase moet kunnen zijn. Zij vraagt de gemeente om zich te beraden hoe die continuïteit in planontwikkeling over langere tijd geborgd kan zijn. Ze uit met name haar zorgen over de openbare ruimte, het effect van het half ondergronds parkeren, de hoge dichtheid van de blokken en de kwaliteit van het openbaar groen en het beheer daarvan.</p> <p>De openbare ruimte vereist bij een dergelijke opzet een zeer zorgvuldige vormgeving, voorzien van hoogwaardige kwaliteit. Het plan laat dit ook zien maar de ervaring is dat in de uitwerking deze aspecten vaak worden onderbelicht waardoor de kwaliteit van het gehele gebied onder druk komt te staan. Beheer van deze ruimten speelt daarbij een grote rol.</p> <p>Collegiaal worden aanvullend nog de volgende punten besproken / vragen gesteld:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Geadviseerd wordt het ontwerp voor de openbare ruimte vanaf het begin mee te nemen en daarin ook een beheerplan op te nemen.</li> <li>- Gevraagd wordt naar de ontsluiting van het gebied, deze wordt nog nader uitgewerkt.</li> <li>- De maquettes verduidelijken de opzet van het plan. De referenties zoals getoond zijn in opzet overtuigend.</li> <li>- Wat betreft de bouwblokken worden nog de volgende vragen gesteld: hoe worden deze georiënteerd, komen er nog andere functies dan wonen, wat komt er in de plint (aandacht gevraagd met betrekking tot bergingen en parkeren), hoe worden de blokken beheerd, waar worden de entrees geplaatst en hoe wordt de koppeling met de openbare ruimte gemaakt. Geadviseerd wordt de variatie in hoogte van de bouwblokken op te nemen in het stedenbouwkundig plan en uiteindelijk in het bestemmingsplan.</li> </ul>
--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- De kwaliteit van de tussenruimten tussen de bouwblokken / binnenpleinen is sterk afhankelijk van de hoogte van de blokken en de dichtheid. Gevraagd wordt om een bezonningstudie en de mate van verharding (hittestress).</li> <li>- Gevraagd wordt naar de relatie van de woontoren met zijn omgeving, de bebouwing van het ziekenhuis en de toren van de Poort van Noord.</li> <li>- Aandacht wordt gevraagd voor verduurzaming en natuurinclusief bouwen (o.a. groendaken en zonnepanelen).H</li> </ul> <p>Het toekomstige toetsingskader voor de wijk wordt in het SpvE op hoofdlijnen meegenomen. Daarna wordt nog een apart Beeldkwaliteitsplan opgesteld. Beiden worden in overleg met de commissie opgesteld.</p> <p>De commissie ziet een verdere uitwerking van het plan, inclusief een inhoudelijke reactie op bovenstaande opmerkingen en aandachtspunten, met belangstelling tegemoet.</p>
	welstandscriteria	Nvt
	<b>Advies commissie</b>	<b>Collegiaal overleg</b>

6	Vooroverleg	Aantal voorgaande behandelingen: 3
	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Bezoekers Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Poort van Boerhaave</b> Zorgwoningen Nieuwbouw ca. 250 woningen Sint Jacob Rijnbout architecten Geen NRK, Strokenbouw 2020-09855 Voldoet aan bestemmingsplan
	<i>Bevindingen 11-02-2020</i>	<p><i>De locatie van Sint Jacob ligt in het noordelijke deel van De Poort van Boerhaave, een herontwikkelingsgebied: het doel is een anonieme zone langs de Amerikaweg en een schoolgebouw en een verzorgingstehuis te transformeren naar een representatieve entree van de Boerhaavewijk. Voor de locatie St. Jacob wordt, op basis van het strategische vastgoed plan een concept voor de toekomst, zijnde vervangende nieuwbouw voorgelegd. Dit bestaat uit een gelaagd, atypisch plan bestemd voor beschermd en verzorgd wonen, kantoren, kinderdagverblijf, horeca en een ZOED. De 'wijk' wordt door middel van fietsverbindingen en de aansluiting op het water meer door het plan heen getrokken.</i></p> <p><i>Langs de waterrand komen twee hoge volumes, in het midden komt een laag volume en aan de noord- oost en zuidzijde komen middelhoge volumes. De assen krijgen duidelijk herkenbare accenten met aan de as de openbare programma's.</i></p> <p><i>Aandachtspunt voor de commissie is met name de samenhang. De samenhang van de zone langs het kanaal, de samenhang tussen de massaopbouw en de openingen tussen de volumes, en als belangrijkste de samenhang met de bebouwing van Damiate. Het voorliggende plan gaat echter geen relatie aan met de stempelachtige structuur van de wijk die belangrijk is voor de aanwezige morfologie van de wijk. De voorgestelde haakvormige volumes worden gezien als samengestelde elementen die niet passend worden gevonden bij de duidelijke vormen van Damiate.</i></p> <p><i>Er dient in de ruimtelijke opbouw meer eenheid op grote schaal te komen. Ook de architectuurtaal van dit plan dient zich te verhouden tot de architectuur van Damiate.</i></p>
	<i>Advies 11-02-2020</i>	<i>Aanhouden</i>
	<i>Bevindingen 02-06-2020</i>	<p><i>De stedenbouwkundige en architect van het plan geven een toelichting op het plan. De stadsarchitect is sinds vorige planbehandeling betrokken bij het plan en er is in samenwerking met St Jacob een aangepast plan gemaakt, gericht op samenhang met het naastgelegen plan Damiate, de structuur van de achterliggende wijk en de samenhang tussen massaopbouw en openingen tussen de verschillende volumes.</i></p>

		<p><i>De presentatie gaat daarnaast in op de punten die vorige vergadering zijn genoemd:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Het plan sluit nu aan bij het plan Damiate in massaopbouw, belijning en architectuurtaal aan de zijde van de Amerikaweg en de aangrenzende zijde, waardoor aan deze zijden een duidelijke gevelwand ontstaat.</i></li> <li>- <i>Naar de achterliggende wijk toe opent het plan zich verder en wordt de structuur van de wijk overgenomen door parallel geplaatste bouwblokken die in richting aansluiten bij de wijk. De belangrijke assen uit de achterliggende wijk, de ontsluitingsweg naar het plan en een fietsroute, zorgen voor verdere integratie van de wijk en het plan.</i></li> <li>- <i>Uitgangspunt bij de inrichting van de buitenruimte is een herkenbaar groen plateau waarbij wordt uitgegaan van zoveel mogelijk vanzelfsprekende openheid, zonder dat bewoners zich opgesloten voelen en is het plan deels ook toegankelijk voor mensen van buiten. Er wordt zo min mogelijk verharding toegepast, er zijn doorkijken, en de buitenruimten van de parallelle bouwblokken zijn opgezet volgens het tuin-in-tuin concept en Delftse stoepen.</i></li> <li>- <i>Het hartgebouw in het centrum van het plan is nadrukkelijk ook toegankelijk voor mensen van buiten. Het betreft een laag gebouw met daarin een apotheek, kinderdagverblijf en een horecafunctie, en wijkt bewust af qua van hoogte en vorm van de rest van de bebouwing op het terrein.</i></li> </ul> <p><i>De commissie wil de ontwerpers complimenteren met het zorgvuldige ontwerp dat stedenbouwkundig goed is ingepast in de wijk en die getuigt van aandacht voor de omgeving en een grote mate vanzelfsprekendheid. Ze is positief over het plan en vraagt in de verdere uitwerking nog aandacht voor onderstaande punten:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>De ontsluitingsprincipes van de diverse bouwblokken behoeven nog extra aandacht zowel in de architectuur als in de routing ernaartoe. Met name worden genoemd het functioneren van de entrees in de haakse blokken die in de oksel worden ontsloten, de herkenbaarheid van de entrees van de lage bouwblokken en de ontsluiting van de zorgwoningen d.m.v. galerijen en de noodtrappenhuizen.</i></li> <li>- <i>De voor- en achterkanten van de parallelle bouwblokken behoeven nog aandacht, met name de entrees en de doorsteek en inrichting van de collectieve tuin.</i></li> <li>- <i>de commissie vraagt om een nadere uitwerking van de noodzakelijke barrière tussen wijk en de meer gesloten bouwblokken van het plan en is benieuwd hoe deze zal worden vormgegeven. Dit zijn voor de integratie van het plan belangrijke keuzes.</i></li> <li>- <i>Wat betreft het hartgebouw heeft de variant met de voorgestelde afgeronde driehoekige vorm de voorkeur van de commissie omdat deze ruimtelijk gezien beter doorloopt in de binnenruimte van het blok. Geadviseerd wordt de zijde van dit gebouw aan het fietspad (L. Pasteurpad) parallel te laten lopen met dit pad zodat de gevelwand hier helder gedefinieerd blijft. Een verdraaiing aan de binnenzijde van het plan en/of op de verdieping is denkbaar. Geadviseerd wordt het gebouw als een paviljoen te ontwerpen met een specifieke architectuur en/of materialisering, passend bij de sfeer van het binnengebied.</i></li> </ul> <p><i>De commissie is op hoofdlijnen akkoord en ziet een verdere uitwerking van het plan, met verwerking van bovenstaande opmerkingen, met belangstelling en vertrouwen tegemoet.</i></p>
	<p><i>Advies 02-06-2020</i></p>	<p><i>Akkoord op hoofdlijnen</i></p>
	<p><i>Bevindingen 16-11-2020</i></p>	<p><i>De aanvrager en architect en de stedenbouwkundige van de gemeente zijn aanwezig. Aangezien de zorginstelling deels de gebouwen niet in eigen beheer kan ontwikkelen wordt er een tender uitgeschreven. Om eenzelfde zorgvuldige vormgeving te borgen als getoond in de eerdere plannen gepresenteerd op 02-06-2020 is een Beeldkwaliteitsplan ontwikkeld voor de locatie.</i></p> <p><i>De commissie wordt gevraagd te beoordelen of dit Beeldkwaliteitsplan de gewenste ruimtelijke kwaliteit waarborgt en vraagt of deze kan gelden als toetsingskader voor aankomende plannen op dit terrein.</i></p> <p><i>Het beeldkwaliteitsplan voor het terrein wordt toegelicht, hierin zijn 7 doelstellingen opgenomen met specifieke regels voor het ontwerp, de architectuur en de buitenruimte. Er wordt daarnaast gesproken over de samenhang met Damiate, het kader voor het hartgebouw en de interactie met de buitenruimte. De buitenruimte is verdeeld in zones met verschillende routes door het gebied. In principe is mobiliteit van belang maar dient dienstbaar te zijn aan het plan.</i></p>

		<p><i>Bevindingen</i></p> <p><i>De commissie is van mening dat de gekozen methodiek zorgvuldig is en voldoende houvast geeft, en wellicht voldoende om een kwaliteitsbreuk met de in eigen beheer te ontwikkelen gebouwen te voorkomen.</i></p> <p><i>De criteria dienen als toetsingskader voor de ARK voor deze locatie. De commissie weet niet wat de rechtsgeldigheid hiervan is en vraagt de gemeente aan te geven hoe ze dit kader kunnen borgen ten opzichte van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.</i></p> <p><i>De impressie van de gebouwen 1 en 2 legt al veel vast, dit zijn de gebouwen die in eigen beheer worden gerealiseerd.</i></p> <p><i>De referentiebeelden van het centrale hartgebouw wijken nog af van de beschrijving, wellicht is het mogelijk de verdieping te laten overhellen, zodat de lagen ten opzichte van elkaar verschuiven zodat het meer een paviljoen wordt en minder statisch wordt.</i></p> <p><i>De commissie begrijpt de noodzaak voor een goed toetsingskader maar spreekt de zorg uit dat té veel vast te leggen, aangezien dat ook een beperking van de creativiteit van de architect kan betekenen. Zo kan de commissie zich voorstellen dat wordt voorgeschreven dat kozijnen en balustrades dezelfde kleur krijgen, maar gaat het haar te ver om voor beiden de kleur bruin te eisen. Beter denkbaar zou zijn aan te geven dat de nieuwbouw dient aan te sluiten bij de reeds ontworpen bouwblokken 1 en 2 b.v.</i></p> <p><i>De commissie wil graag meewerken maar heeft nog tijd nodig om zich erin te verdiepen. De te maken opmerkingen worden nog in dit verslag verwerkt.</i></p>
	Advies	Aanhouden
	Bevindingen 04-01-2021	<p>Het toetsingskader is abstracter gemaakt, de criteria zijn weggelaten om meer ruimte te laten voor de architect. Aangegeven wordt dat alleen de pagina's 25/26 zijn aangepast, de commissie wordt gevraagd of ze daarmee akkoord kan gaan.</p> <p><i>Bevindingen</i></p> <p>Er blijken bij nadere verdieping in het Beeldkwaliteitsplan meer pagina's te zijn aangepast waardoor de adviesvraag niet duidelijk is. De commissie vraagt daarom om een korte toelichting op de gedane wijzigingen en een inhoudelijke reactie op de door haar gemaakte opmerkingen. De gemandateerd architect neemt daarvoor contact op met de opstellers van het document en zal het plan verder beoordelen.</p>
	welstandscriteria	Beeldkwaliteitsplan
	<b>Advies commissie</b>	<b>Aanhouden</b>