



MOOI
**NOORD-
HOLLAND**

ADVISEURS
OMGEVINGSKwaliteit



WELSTANDSCOMMISSIE HAARLEMMERLIEDE EN SPAARNWOUDE

JAARVERSLAG 2016

'We willen mensen bewust maken van de kwaliteit van hun omgeving en om bij elke ingreep te bedenken hoe het kan bijdragen aan nieuwe kwaliteit, om Noord-Holland nog mooier te maken.'

JEF Mühren, directeur MOOI Noord-Holland adviseurs omgevingskwaliteit

Voorwoord

2016 was het eerste jaar dat MOOI Noord-Holland haar nieuwe naam voerde, en de wat zorgelijke lading van haar oude naam (Welstandszorg Noord-Holland) afschudde. De nieuwe naam zorgde ook voor een nieuw elan: we willen het met u hebben over de kwaliteit van alles wat we zien als we op straat lopen, in de trein zitten of door de polder fietsen.

Omdat we als organisatie in 2016 honderd jaar bestonden, hebben we het gesprek over kwaliteit met betrokken burgers, bestuurders, ambtenaren en andere deskundigen gevoerd op een reuzenkaart van Noord-Holland, die we op zes plekken in de provincie hebben uitgerold. Dat evenement, Overmooi, leidde tot een diepgravende en tegelijk vrolijke vorm van burgerparticipatie die nieuwe inzichten opleverde over wat mensen waarderen in hun leefomgeving, en waarom. Erg inspirerend.

De hernieuwde opvatting van de missie van MOOI Noord-Holland willen we ook in Haarlemmerliede en Spaarnwoude graag over het voetlicht brengen. We willen het als adviseurs niet alleen hebben over concrete, uitgewerkte vergunningaanvragen maar óók over het grotere plaatje: hoe krijg je de ruimtelijke kwaliteit naar een hoger niveau, wat vinden we in onze leefomgeving belangrijk, en hoe betrek je de bevolking daarbij? De Welstandscommissie voert tijdens de vergaderingen vaak constructieve gesprekken met aanvragers, ontwikkelaars en andere betrokkenen over plannen die worden ontwikkeld. Enkele projecten waar we op basis van die gesprekken over adviseerden, brengen we in dit jaarverslag graag nog eens over het voetlicht. Niet alleen omdat de Woningwet van ons verlangt dat we een jaarverslag uitbrengen, maar vooral ook omdat het een uitgelezen kans biedt het belang van goede omgevingskwaliteit nog eens extra nadruk te geven.

Haarlemmerliede en Spaarnwoude kent veel mooie plekken. Aan de vooravond van de fusie met de gemeente Haarlemmermeer is het goed je te realiseren wat een bijzonder gevarieerd grondgebied de gemeente omvat. Het is een contrastrijke gemeente waar ongeveer alles voorkomt: waterlopen en polderland, dorpskernen en industrieel erfgoed, infrastructuur en recreatiegebieden. Met elkaar zorgen we dat de kernkwaliteiten van Haarlemmerliede en Spaarnwoude overeind blijven en bij nieuwe ontwikkelingen centraal staan.

Dorine van Hoogstraten

Voorzitter Welstandscommissie
Haarlemmerliede en Spaarnwoude
(tot 1 januari 2017)



*De Stompe Toren – Spaarnwoude. Inzending voor de Collectie MOOI in Noord-Holland door Dorine uit Haarlem
"Tussen de stedelijke gebieden van Amsterdam en Haarlem ligt een mooi groengebied, een landschappelijke buffer.
Te midden van drukke wegen, woonwijken, spoorlijnen, kanalen en havens bevind je je hier in een pre-stedelijke idylle:
een paar huizen, een kerkje met een begraafplaats, weilanden, relatieve stilte."*

Inhoud

1. Het jaar 2016	6
2. Commissie	8
BIJZONDER PLAN - Verbouw kerk Dr. Schaepmanstraat 9a Halfweg	14
3. Adviezen	16
GROOT PLAN - 3 Woontorens SpaarneBuiten, Spaarndam	20
4. Omgevingskwaliteit en beleid	22
MONUMENT/HERBESTEMMING - Suikerfabriek Haarlemmerstraatweg 9a Halfweg	24
5. Op weg naar de Omgevingswet	26
KLEIN PLAN woning Lagedijk 102 Spaarndam	28
6. Conclusies en aanbevelingen	31
Colofon	32



Uitreiking Arie Keppler prijs 2016

Hoofdstuk 1

Het jaar 2016

1.1 Advisering

De leefomgeving is de plek waar je woont, werkt of wandelt. Als je geluk hebt, is dat een mooie plek. Een mooie buurt heeft economische waarde en is gezond, veilig en duurzaam. Mensen houden van zo'n plek en gaan er zorgvuldig mee om.

In 2016 mochten we voor uw gemeente weer de advisering over welstand en ruimtelijke kwaliteit uitvoeren. Het groeiende inzicht in wat 'mooi' gevonden wordt en hoe we dat zichtbaar en bespreekbaar maken, speelt daarbij een belangrijke rol.

1.2 Wat is jouw mooiste plek in Noord-Holland?

Die vraag stelden we dit jaar aan honderden Noord-Hollanders. Iedereen kon (en kan nog steeds) zijn foto's van mooiste plekken in Noord-Holland uploaden in de collectie MOOI in Noord-Holland. Van bankje, brug, voordeur, huis, kantoor, stal, tot plein, erf en landschap. Alle inzendingen worden op de website www.collectiemooi.nl geplaatst. We maken met deze collectie nieuwe vormen van participatie bij ruimtelijke processen mogelijk en de beeldbank biedt inspirerende praktijkvoorbeelden voor vormgevers en bouwers. Wij nodigen u van harte uit uw mooiste, opvallendste of interessante plek in de gemeente te delen via www.collectiemooi.nl.

1.3 Manifest over mooi

We stelden de mooi-vraag ook aan de bezoekers van het festival OVERMOOI, waarmee MOOI Noord-Holland in september 2016 zijn eeuwfeest vierde. Met een reuzenkaart van Noord-Holland trokken we door de zes karakteristieke landschappen van de provincie. We hebben met veel, heel veel betrokken mensen gesproken over wat zij mooi vinden. Hoe zij hun omgeving zien en waarderen. We hadden het niet over regels, toetsingscriteria en vergunningen maar over bezieling, verbondenheid, waardering en

vakkundigheid. We zagen hoe mensen op de reuzenkaart ineens beseften wat de waarde en de kwaliteit van hun leefomgeving is. Bruikbare en technisch verantwoorde gebouwen neerzetten is niet moeilijk, maar gebouwen en openbare ruimten maken die de plek en het leven verrijken, wel. Uit al die gesprekken hebben we tien agendapunten gefilterd die zijn gevat in het manifest 10 OVER MOOI. In 2017 zullen we deze agendapunten breed uitdragen en hopen u en veel Noord-Hollanders hierin te ontmoeten.

1.4 Verrijkende projecten

De mensen die mooie projecten voor elkaar krijgen verdienen lof. Daarom reiken we om de twee jaar de Arie Keppler Prijs uit aan personen of organisaties die een bijzondere prestatie hebben geleverd op het gebied van architectuur, stedenbouw, landschap of ruimtelijke ordening en cultuurhistorie in de provincie Noord-Holland. Voor de editie 2016 ontvingen we 89 inzendingen, waaruit de jury 12 nominaties en uiteindelijk 4 winnaars heeft geselecteerd. Het zijn stuk voor stuk verrijkende projecten die een bezoek waard zijn. Voor de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude is onder de categorie Cultuurhistorie het Project: Transformatie genieloods Fort Vijfhuizen ingezonden. Helaas is het project niet in aanmerking gekomen voor een nominatie.

Kortom; er is zeer veel om over door te praten. Dat doen we graag met u. Ook in 2017!

Hoofdstuk 2

Commissie

2.1 Samenstelling

De Welstandscommissie Haarlemmerliede en Spaarnwoude is één van de 34 gemeentelijke adviescommissies op het gebied van ruimtelijke kwaliteit georganiseerd door MOOI Noord-Holland. In opdracht van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude is de

commissie samengesteld uit ervaren adviseurs die onafhankelijk zijn ten opzichte van het gemeentebestuur en de gemeentelijke organisatie. De commissieleden zijn benoemd door de gemeenteraad. In 2016 was de commissie als volgt samengesteld:



Drs. Dorine van Hoogstraten

Architectuurhistoricus en voorzitter van de commissie. Zij heeft gepubliceerd over diverse onderwerpen binnen de Nederlandse architectuur, monumentenzorg en landschapsarchitectuur. Daarnaast maakte zij onderzoeksrapportages over specifieke monumentale gebouwen, parken en complexen. In de periode 2006-2014 was ze voorzitter van de Erfgoedcommissie en sinds 2015 is ze bij MOOI Noord-Holland in dienst als strategisch beleidsmedewerker. Haar termijn als voorzitter van de Welstandscommissie Haarlemmerliede en Spaarnwoude liep op 1 januari 2017 af.



Ing. Wil Smulders

Was tot 1 april 2016 lid van de commissie. Hij is architect, gaf les in het architectuuronderwijs en heeft zeer ruime ervaring in monumentencommissies en ruimtelijke adviescommissies in Noord-Brabant en Noord-Holland. Wil werkt samen in HSH Architecten en was voor Mooi Noord-Holland ook lid van de regionale adviescommissie Noord-Holland Noorderkwartier. Vanwege zijn verhuizing naar het oosten van het land in de zomer van 2016 heeft hij zijn werkzaamheden in Noord-Holland beëindigd.



Egon Kuchlein

Sinds 1 april 2016 lid van de Welstands- en Monumentencommissie Haarlemmerliede en Spaarnwoude. Egon is architect AvB en oprichter van Egeon Architecten. Daarnaast realiseerde hij een aantal eigen projecten en tentoonstellingen en werkte aan stedenbouwkundige studies. Tevens is hij als cultureel entrepreneur verantwoordelijk voor de organisatie van een reeks van culturele projecten en manifestaties en als adviseur beeldende kunst heeft hij diverse gemeente en provincie overheden van advies voorzien. Sinds 2007 is hij als architect verbonden aan MOOI Noord-Holland voor diverse gemeentelijke adviescommissies.



Ir. Hans Kodde

Is in 1987 als architect afgestudeerd aan de Technische Hogeschool te Delft, afdeling Bouwkunde. Sinds 1996 is hij eigenaar van Kodde Architecten te Amsterdam, een bureau met grote kennis op het gebied van restauratie en renovatie. Als bestuurslid van de Stichting De Oude Kerk heeft hij het oudste gebouw van Amsterdam onder zijn hoede.

De commissie wordt ondersteund door:



Mariëtte Bruin

Adviseur-secretaris MOOI Noord-Holland



Ing. Arjen den Breejen

Plantoelichter Haarlemmerliede en Spaarnwoude.



Commissieleden tijdens vergadering

2.2 Werkwijze

De commissie adviseert op basis van het beleid van de gemeente (zie hoofdstuk 4 Beleid). De plannen worden analoog gepresenteerd door de plantoelichter van de gemeente. De plantoelichter maakt daarbij gebruik van een omgevingsinformatiesysteem waardoor de commissie de inpassing van het plan in de omgeving goed kan beoordelen. Indien nodig gaan de commissieleden ter plekke kijken. Bij de grotere plannen zou de commissie graag in een vroeg stadium willen overleggen met de stedenbouwkundige van de gemeente, maar in praktijk gebeurt dat weinig.

Na elke planbehandeling wordt een kort advies uitgebracht. Als er meerdere behandelingen nodig zijn, is het voorgaande advies steeds het uitgangspunt. Daardoor verloopt de advisering consistent en efficiënt. Alle adviezen worden verwerkt in een door MOOI Noord-Holland ontwikkeld planregistratiesysteem. Zowel de architect-secretaris, de commissiecoördinator als de plantoelichter hebben toegang tot dit systeem en kan te allen tijde de geschiedenis van de planbehandeling raadplegen. De plantoelichter draagt zorg voor het openbaar maken en verspreiden van de adviezen richting het college, de aanvrager en eventuele andere belanghebbenden.

Openbaar

De vergaderingen van de Welstandscommissie Haarlemmerliede en Spaarnwoude zijn openbaar. De commissie stelt het zeer op prijs dat initiatiefnemers de vergadering bezoeken om hun ideeën toe te lichten en gaat graag het gesprek aan over optimale inpassing in de omgeving. Planbesprekingen in een vroeg stadium leveren de meest constructieve gesprekken op. Juist dan is er ruimte om te zoeken naar mogelijkheden zonder dat de initiatiefnemer reeds uitgewerkte wensen hoeft bij te stellen.

Niet alleen initiatiefnemers maar ook belanghebbenden en geïnteresseerden zijn van harte welkom. De commissie komt op maandag in de oneven weken van het jaar bijeen in het gemeentehuis in Diemen. Voor het vergaderschema zie de gemeentepagina van Haarlemmerliede en Spaarnwoude op www.mooinoord-holland.nl/gemeenten.

Rapport van de rekenkamer

Op 28 maart 2016 presenteerde de rekenkamercommissie Haarlemmerliede en Spaarnwoude het rapport Rekenkameronderzoek Welstand aan de gemeenteraad. Het rapport vormde de neerslag van het onderzoek van de RKC naar de werkwijze van de welstandscommissie, aan de hand van enkele gerealiseerde plannen in de gemeente. De belangrijkste conclusie uit het rapport was de vermeende versoepeling in de houding van de welstandscommissie als plannen meerdere keren werden behandeld. De RKC deed daartoe de aanbeveling sterker vast te houden aan een eenmaal gesteld ambitieniveau, daar een negatief advies het bestuur kan helpen een niet adequaat plan niet te honoreren. De welstandscommissie heeft de aanbeveling ter harte genomen, en in de geest van de gemaakte afspraken gehandeld.



Commissieleden tijdens excursie Spaarne Buiten

2.3 Evaluatiegesprek portefeuillehouder

Op 23 mei 2017 vond het jaarlijkse evaluatiegesprek plaats met burgemeester Pieter Heiliegers, wethouder Bob Graal en plantoelichter Arjen den Breejen. Namens MOOI Noord-Holland zijn aanwezig Dorine van Hoogstraten, strategisch beleidsmedewerker en de commissieleden Sophie van Ginneken, voorzitter, de architectleden Egon Kuchlein en Hans Kodde. De belangrijkste uitkomsten van het gesprek zijn:

- Burgemeester Heiliegers opent het gesprek. Belangrijkste punt is de aankomende fusie met de gemeente Haarlemmermeer, voorzien op 1 januari 2019. Dit heeft organisatorische gevolgen, onder andere ook voor de wijze waarop welstands- en monumentenadvisering zijn georganiseerd.
- In aanloop naar deze fusie is de gemeente al geruime tijd bezig met een oriëntatie op de aankomende Omgevingswet. Deze transitie bevindt zich al in een gevorderd stadium, waarbij ook gewerkt wordt aan een overkoepelende Omgevingsvisie. Het doel is een afgeronde visie nog vóór de fusie te accorderen.
- De gemeente en de commissie zijn tevreden over de wederzijdse samenwerking en kijken terug op geslaagde projecten van het afgelopen jaar, waaronder de herontwikkeling van de dr. Schaepmanstraat in Halfweg. Ook bewoners zijn blij met deze laatste ontwikkeling, waar een ingrijpende renovatie onderdeel van vormde.

Ontwikkelingen binnen de gemeente

De volgende bouwprojecten staan op stapel:

- N200 / vernieuwing Boezembruggen
- Rijnlandshuis e.o.
- Zoete Inval: grootscheepse uitbreiding en vernieuwing
- Schoolgebouw IKC
- Poldermanterrein
- Skatebaan Wheeler Planet Spaarndam

Dorine van Hoogstraten benadrukt dat het de gemeente voor erfgoedvraagstukken beroep kan doen op het Steunpunt Monumenten & Archeologie Noord-Holland. De provincie heeft MOOI Noord-Holland gevraagd om het Steunpunt (dat voorheen door de voormalige Cultuurcompagnie werd uitgevoerd) vanaf 2017 samen met Stichting NMF (archeologie) invulling te geven. Doel van het Steunpunt is om gemeenten in Noord-Holland bij te staan bij dergelijke vraagstukken, gefinancierd door de provincie.

HALFWEG

Restauratie/herontwikkeling Dr. Schaepmanstraat 9a

Het kerkgebouw van de Parochie Onze Lieve Vrouw Geboorte in Halfweg is een bijzonder pand in Haarlemmerliede en Spaarnwoude. De kerk verkeert in slechte staat. Geconfronteerd met hoge kosten voor het onderhoud en teruglopend kerkbezoek heeft de kerkgemeente de oplossing gezocht in het verkleinen van de kerk door deze in te korten. Het ontwerp voor de rigoureuze ingreep werd gemaakt door Kentie en Partners Architecten. Het schip wordt gehalveerd en het altaar verplaatst. De nieuwe wand in het schip wordt ingevuld met een stalconstructie ingevuld met glas, voorzien van een folie met kunstwerk van Christie van der Haak.

Het omliggend bezit – waaronder woningen en een rooms-katholieke basisschool - wordt ontwikkeld en de opbrengst wordt gebruikt voor een fonds ten behoeve van de restauratie en onderhoud van de kerk. De commissie vindt dat het plan recht doet aan de monumentale kwaliteiten van het kerkgebouw en onderschrijft de opvatting dat door de aanpassing van het gebruik het ensemble een zinvolle nieuwe toekomst gegeven kan worden. De grote stedenbouwkundige kwaliteiten, zoals de pleinwand aan de voorzijde en de toren als landmark, blijven behouden. De commissie adviseert te onderzoeken of de nieuwe zeer expressieve achtergevel meer kan betekenen in de ruimte aldaar door het stedenbouwkundig plan en de ligging van de woningen achter de kerk op deze bijzondere gevel aan te passen.



Kerk in de oude situatie



Halvering met nieuwe pui

Hoofdstuk 3

Adviezen

3.1 Cijfers

In 2016 heeft de Welstandscommissie Haarlemmerliede en Spaarnwoude 57 vergunningaanvragen behandeld, waarvan 4 betrekking hadden op aanvragen van voorgaande jaren. In verband met herhalingen was het totaal aantal planbehandelingen 78. Dat zijn er 13 meer ten opzichte van 2015. Het aantal gevallen waarin vóór de vergunning-aanvraag advies gevraagd aan de commissie, het vooroverleg, was in 2016 zeven gevallen gelijk aan het aantal in 2015.

Bij 56% van de aanvragen kon in één keer een positief advies gegeven worden.

Bij 34% van de planbehandelingen was de initiatiefnemer of ontwerper aanwezig.

3.2 Effect van de adviezen

De adviezen zijn openbaar en worden uitgebracht aan het College van B&W. In het jaar 2016 zijn vrijwel alle adviezen van de commissie overgenomen door het College van B&W.

In de beeldende pagina's van dit jaarverslag wordt een aantal plannen uit de commissievergaderingen van het vorige jaar toegelicht.

3.3 Advies grote ruimtelijke plannen

De commissie wordt ook ingezet als klankbord voor grote en beeldbepalende ruimtelijke ontwikkelingen, beeldkwaliteitplannen en cultuurhistorische opgaven binnen de gemeente. In 2016 zijn enkele van dit soort ruimtelijke plannen aan de orde geweest.

Zo heeft de commissie geadviseerd over de ontwikkelingen in SpaarneBuiten en het daar vlakbij gelegen Poldermanterrein. Ook de ontwikkelingen rond Sugar City en de Parochie Onze Lieve Vrouw Geboorte in Halfweg kwamen in diverse stadia bij de commissie ter tafel. Over deze grotere ontwikkelingen kan de commissie dankzij haar vroege betrokkenheid constructieve bijdragen leveren aan het proces.

Aantal planbehandelingen

SOORT AANVRAAG	AANTAL AANVRAGEN	AANTAL BEHANDELINGEN
Omgevingsvergunning	43	62
<i>waarvan nieuwbouw</i>	13	26
<i>waarvan verbouwing</i>	30	36
Preadvies*	7	7
Reclameaanvraag	3	5
Adviesaanvraag handhaving	1	1
Overige vergaderonderwerpen	3	3
Totaal	57	78

* Dit zijn de preadviezen waarvoor nog geen omgevingsvergunningaanvraag is ontvangen. Het totaal aantal preadviesaanvragen was 11.

Aantal planbehandelingen ten opzichte van voorgaande jaren

SOORT AANVRAAG	2016	2015	2014
Nieuwe aanvragen	53	39	34
Aanvragen van voorgaande jaren	4	5	3
Herhalingen	21	15	19
Totaal behandelingen	78	59	56

Vorm van behandelingen

VERDELING AANVRAGEN	2016	2015	2014
Totaal behandelingen	78	59	56
Gemandateerd behandeld	15 %	2 %	22 %
In de welstandscommissie behandeld	85 %	98 %	78 %

Hoe vaak behandeld?

ADVIEZEN AAN B&W	2016	2015	2014
Totaal nieuwe aanvragen*	52	39	33
Bij eerste behandeling akkoord	33 %	28 %	36 %
Bij eerste behandeling niet akkoord tenzij (kleine aanpassing nodig)	23 %	21 %	6 %
Bij tweede behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	15 %	13 %	15 %
Bij derde of verdere behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	8 %	5 %	9 %
Nog in behandeling of definitief niet akkoord of aanvraag ingetrokken	12 %	21 %	18 %
Plan wel akkoord op hoofdlijnen maar nog geen aanvraag voor vergunning	10 %	13 %	15 %

* Dit zijn alle nieuwe aanvragen exclusief beleidsadviesaanvragen en handhaving aanvragen.

Op <https://www.mooinoord-holland.nl/cijferbijlagehaarlemmerliedeenspaarnwoude2016> kunt u meer cijfers vinden.

SPAARN DAM

SpaarneBuiten 3 Woontorens



De plannen voor SpaarneBuiten komen om de beurt in de commissie voorbij. In 2016 is veel aandacht uitgegaan naar de drie woontorens naar ontwerp van INBO Architecten, die op markante locaties in het plan gerealiseerd worden. Het zijn rood-bruin bakstenen woongebouwen van vijf lagen in een stijl die verwijst naar het industriële verleden. De gevels zijn uitgevoerd in baksteen voorzien van een drietal topgevels, met daarachter een plat dak, waarop zonnepanelen zijn aangebracht. De gevels hebben een sterke verticale structuur door een samenspel van voor de gevel uitstekende penanten, terugliggend metselwerk en vlakken met verticale raamstroken en openingen. De gevels vertonen veel samenhang in architectuur en materialisering maar zijn meer of minder gesloten naar gelang het uitzicht en de oriëntatie op de zon. De entree is op één hoek van het gebouw teruggelegen.

De drie gebouwen worden voorzien van balkons op strategische locaties op de zon georiënteerd maar de uiterst zuid-west gelegen locatie is vanwege de situatie langs drie zijden voorzien van balkons. Het is een goed plan passend voor de locatie, maar de commissie dringt er op aan, de aanvankelijke ambitie vast te houden en uit te werken. Bij verdere ontwikkeling van het plan ligt hier de nadruk op waarbij de uitwerking van de gevels, de detaillering en materiaaltoepassingen besproken worden. De commissie heeft positief geadviseerd.

Hoofdstuk 4

Beleid

4.1 Welstandsbeleid

De welstandsnota, vastgesteld in 2015 door de gemeenteraad, vormt het beoordelingskader van de commissie. De adviezen worden gebaseerd op criteria uit deze nota die zijn opgesteld per welstandsgebied en type bouwwerk. Tevens zijn er algemene criteria voor bijzondere, onverwachte plannen. De welstandsnota bevat ook criteria voor het handhaven van reeds gerealiseerde bouwwerken, de zogeheten excessen.

Haarlemmerliede en Spaarnwoude heeft een eigen monumentencommissie.

4.2 Steunpunt Monumenten en Archeologie Noord-Holland

Op verzoek van de Provincie Noord-Holland geeft MOOI Noord-Holland in samenwerking met Stichting NMF (de rechtsopvolger van Cultuurcompagnie) sinds 1 januari 2017 invulling aan het Steunpunt Monumenten en Archeologie Noord-Holland. De missie van het Steunpunt is om alle Noord-Hollandse gemeenten te helpen om de waarde van het erfgoed te onderzoeken, koesteren en etaleren, maar vooral te verankeren in de ruimtelijke en maatschappelijke ontwikkelingen die de komende jaren gaan plaatsvinden. Gemeenten kunnen bij het Steunpunt terecht met alle vragen over erfgoed, cultuurhistorie, omgevingswet en archeologie. Zie ook www.steunpunterfgoednh.nl

4.3 Ruimtelijk beleid

Naast de welstandsnota zijn er ook welstandscriteria opgenomen in het beeldkwaliteitsplan voor SpaarneBuiten. Het beeldkwaliteitplan voor Polanenpark (2014) is niet vastgesteld door het gemeentebestuur, maar wel vertaald in het betreffende bestemmingsplan. In de welstandsnota zijn voor verschillende gebieden criteria opgenomen.

HALFWEG

Haarlemmerstraatweg 9a

Voormalige suikerfabriek

De monumenten langs de Haarlemmerstraatweg, de voormalige suikerfabriek, komen één voor één voorbij. Het bedrijfsgebouw op nr. 9a, een rijksmonument, wordt besproken met de ontwikkelaar, Cobraspen. Het plan, ontworpen door Kentie en Partners Architecten, is de gemetselde voorgevel schoon te maken, bestaande gietijzeren kozijnen uit te nemen, te repareren, reinigen en coaten. De ontbrekende kozijnen worden gereproduceerd in gietijzer gelijk aan de bestaande. De gevel wordt gestabiliseerd en scheurvorming gerepareerd, deels door inboeten, deels door infrezen van wapeningswikkels. Het voegwerk wordt partieel hersteld en de muurankers uitgenomen, gecoat en herplaatst. Aan de achterzijde, waar het pand tegen andere panden aangebouwd is, wordt de gevel gewijzigd van de binnenplaats overeenkomstig de andere gevels in de binnenplaats. De aanwezige ronde vensters in de beide topgevels worden hersteld en teruggeplaatst.

De commissie heeft waardering voor het plan van aanpak. Ze kan zich vinden in de wijzigingen aan de achtergevel, maar constateert dat in de voorgevel aansluiting wordt gezocht bij het ter linkerzijde gelegen gemeenlandshuis, Huize Zwanenburg. Het ligt meer voor de hand aan te sluiten bij het pand ter rechterzijde, waar het pand een architectonische eenheid mee vormt. Gevraagd wordt de werkzaamheden aan de voorgevel hier op aan te passen en zo het ensemble te herstellen. De ontwikkelaar kan zich in deze opmerking vinden en zal de werkzaamheden hier op aanpassen.

HIER BOUWT:
HCB
BOUW
HCB-BOUW.NL

HIER BOUWT:
HCB
BOUW
HCB-BOUW.NL

HIER BOUWT:
HCB
BOUW
HCB-BOUW.NL

Hoofdstuk 5

Op weg naar de Omgevingswet

5.1 Wat is omgevingskwaliteit?

Welstand en ruimtelijke kwaliteit zijn voor de meesten onder ons bekend terrein: het gaat om de beeldkwaliteit van de bebouwing en de ruimtelijke kenmerken en waarden van erfgoed, landschap, stad of dorp, openbare ruimte en infrastructuur. Integrale omgevingskwaliteit is de grote uitdaging van de Omgevingswet. In de Memorie van Toelichting wordt uitgelegd dat omgevingskwaliteit duidt op het belang van aspecten als cultureel erfgoed, architectonische kwaliteit van bouwwerken, stedenbouwkundige kwaliteit en kwaliteit van natuur en landschap. Het gaat daarbij zowel om de menselijke beleving van de fysieke verschijningsvormen als om de intrinsieke waarden die de maatschappij toekent aan de identiteit van gebieden en aan dier- en plantensoorten.' (MvT p. 63)

Synthese van cultuur en natuur

De wetgever gebruikt omgevingskwaliteit dus voor de synthese van cultuur en natuur. Het is interessant om nog even verder te kijken naar andere omschrijvingen. In 2014 stelde de Raad voor de leefomgeving en infrastructuur dat omgevingskwaliteit grote gelijkenis vertoont met het begrip ruimtelijke kwaliteit maar dat het ruimer is omdat ook sociale componenten en aspecten als externe veiligheid en luchtkwaliteit deel uitmaken van de omgevingskwaliteit. Het College van Rijksadviseurs noemde in 2015 omgevingskwaliteit een samengaan van de zorg voor grote publieke nutsvoorzieningen en gebruiksregels daarvoor, van ruimtelijke kwaliteit en milieukwaliteit en van de balans tussen economische concurrentiekracht en leefbaarheid.

Kans voor integrale benadering

Omgevingskwaliteit, waar het in de nieuwe Omgevingswet om draait, is dus een zeer breed begrip. Nog meer dan ruimtelijke kwaliteit is omgevingskwaliteit te zien als balans tussen gebruikswaarde, toekomstwaarde en

belevingswaarde. Het zijn nog steeds de eeuwenoude begrippen van Vitruvius, waarbij hij nadrukkelijk zei dat het gaat om synthese van deze drie, waarbij niet het een het ander overheerst. Praten over de gewenste omgevingskwaliteit biedt een uitgelezen kans om doelstellingen uit verschillende sectoren samen te brengen. Dan kan een integrale benadering ontstaan: een duurzame stad is ook een gezonde stad; in een mooie omgeving zijn mensen gezonder; waterveiligheid kan bijdragen aan belevingswaarde; herontwikkeling van erfgoed is vaak de motor voor vernieuwd eigenaarschap. Enzovoorts.

6.2 Aanloop naar de Omgevingswet

De Omgevingswet wordt van kracht in 2019. De gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude is zich goed bewust van de stelselwijziging van het Omgevingsrecht, en de integraliteit die met de Omgevingswet wordt beoogd. Afgelopen jaar is het college, samen met het college Haarlemmermeer, gezamenlijk aan de slag gegaan met de voorbereidingen op de nieuwe wet. Doordat de fusiepartners hierin samen optrekken, loopt de nieuwe gemeente voor de troepen uit. Inmiddels is een gezamenlijke koers uitgezet voor de implementatie en uitvoering van de Omgevingswet. Daarbij wordt ook samengewerkt met andere overheden en ketenpartners.

Conform de filosofie van de nieuwe Omgevingswet, die gericht is op een sterkere integraliteit met betrekking tot ruimtelijke wetgeving, en op meer mogelijkheden van lokale initiatieven, wordt door de gemeente gestreefd naar meer vergunningsvrijheid en heldere juridische kaders voor initiatieven. Zo wordt de nieuwe Omgevingswet benut om de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente te versterken in samenwerking met lokale partijen (bewoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en verenigingen). Concrete middelen die de gemeente klaar wil hebben



Commissieleden tijdens excursie Dr. Schaepmanstraat

voordat de wet in 2019 in werking treedt zijn een afgeronde omgevingsvisie met een integrale schets voor de lange termijnontwikkeling, en een up-to-date informatievoorziening, een goede digitale dienstverlening. Dit zorgt ervoor dat iedereen, bewoners, ontwikkelaars, gemeente, toegang heeft tot dezelfde informatie.

Hoe voortvarend de gemeente ook van start is gegaan, we willen u erop wijzen dat het wiel niet helemaal opnieuw hoeft te worden uitgevonden. Het Actieprogramma Aan de slag met de Omgevingswet (www.aandeslagmetdeomgevingswet.nl) geeft veel nuttige informatie en biedt gemeenten de mogelijkheid om (financiële) ondersteuning te vragen voor implementatieprojecten.

6.3 Ondersteuning door MOOI Noord-Holland

Ook MOOI Noord-Holland kan een bijdrage leveren aan de implementatie van de Omgevingswet in uw gemeente.

We werken op landelijk niveau actief met de collega-adviseurs en de Federatie Ruimtelijke Kwaliteit aan Mooiwaarts (www.mooiwaarts.nl). In 2016 hebben we onder meer meegewerkt aan de lobby voor goede kwaliteitsinstrumenten bij de behandeling van de Omgevingswet in de Tweede en Eerste Kamer, de Mooiwaartscafé's en het project Omgevingsplan Op Kwaliteit (OOK).

Project OOK

In 2017 zullen we de eerste resultaten van OOK aanbieden aan uw gemeente: een denkmodel met tien principes voor een omgevingsplan waarin de ruimtelijke kwaliteit goed is ingebed en waarmee een stap wordt gezet naar een integrale benadering van omgevingskwaliteit. We nodigen de gemeente uit om de komende jaren samen met ons dit denkmodel verder te ontwikkelen en te participeren in het project OOK.

SPAARNDAM

Nieuwbouw Lagedijk 102

Aan de rand van SpaarneBuiten, op de hoek van de Lagedijk en de Spaarnekaade is een hoekkavel uitgegeven. De initiatiefnemer toont het ontwerp gemaakt door architect Thunissen, voor een eengezinswoning in oud-Hollandse stijl, opgetrokken in baksteen met houten kozijnen, gedekt met zwarte dakpannen en zinken dekljsten. De voorgevel bevindt zich aan de Lagedijk met de voordeur gericht naar de Spaarnekaade. Op het achtererf bevindt zich een garage, vormgegeven als een dichte massa waarbij de zijgevel vrijwel direct aan de openbare ruimte grenst.

Opvallend zijn de grote dakkapel op het naar de openbare ruimte gekeerde dakvlak en de 1.80 meter hoge erfafscheiding aan de voor- en het naar de openbare ruimte gekeerde zij-erf. De commissie constateert dat het pand op een belangrijke hoeklocatie gepland is en de verbinding gaat vormen tussen oud en nieuw. Het heeft daarmee betekenis voor de wijk. Gevraagd wordt de naar de straatzijde gerichte zijgevel te voorzien van gevelopeningen, de dakkapel als ondergeschikte toevoeging in het dakvlak op te nemen en de erfafscheiding aan de voor- en zijgevel van het pand terug te brengen tot 1 meter hoogte en uit te voeren als begroeide constructie. De initiatiefnemer presenteert een aangepast plan, de commissie heeft positief geadviseerd.



Hoofdstuk 6

Conclusies en aanbevelingen

6.1 Samenbrengen van publieke en private belangen

De algemene zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit is een van de grote vernieuwingen van de Omgevingswet. Die zorgplicht beweegt zich dus tussen publiek en privaat belang. Om goede omgevingskwaliteit te bereiken moeten private en publieke ambities, wensen en belangen elkaar treffen. Dat moet je organiseren met een transparant proces waarin gezocht kan worden naar de beste kwaliteit. Een proces waarin maatschappelijke participatie kan plaatsvinden en waarin kwaliteitsgesprekken met deskundigen gevoerd kunnen worden, op basis van de wensen van de initiatiefnemer en de democratisch vastgestelde beoordelingskaders.

Als onafhankelijk adviseur van uw gemeente zien wij dat samenbrengen van publieke en private belangen door middel van een constructieve dialoog, als onze belangrijkste opdracht. Het beste resultaat ontstaat als de commissie in staat wordt gesteld vanaf een vroeg moment mee te denken over de ruimtelijke kwaliteit, samen met de lokale ambtelijke specialisten op het terrein van landschap, stedenbouw en erfgoed.

6.2 Aanbevelingen

De ervaringen en inzichten die in 2016 zijn opgedaan, leiden tot de volgende aanbevelingen:

- De gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude staat aan de vooravond van een spannende periode. Zowel de fusie met de Haarlemmermeer als de aanloop op de Omgevingswet zijn uitdagingen waarvoor uiteenlopende expertise is vereist. Het kan goed zijn de belangrijkste unieke kernkwaliteiten van de huidige gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude samen met de bevolking te benoemen en omschrijven als voorbereiding op de fusie

en de Omgevingsvisie die momenteel wordt opgesteld.

- Gebruik te maken van de kennis, ervaring en activiteiten van het Steunpunt Monumenten en Archeologie Noord-Holland. In een gemeente rijk aan cultuurhistorie als Haarlemmerliede en Spaarnwoude zijn ontwikkelingen bijna nooit los te zien van de historische achtergronden en het aanwezige erfgoed en cultuurlandschap. Het Steunpunt kan adviseren, sparren en aanjagen als de gemeente daar behoefte aan heeft.

6.3 Tot slot

Met dit kleurrijke jaarverslag hebben we duidelijk willen maken dat we met veel plezier voor de gemeente werken. De samenwerking met de ambtenaren en het College van B&W is opbouwend en open.

De gemeenteraad stelt het beleid vast op basis waarvan wij adviseren. Met dit jaarverslag geven we inzicht in de manier waarop we uw beleidskader gebruiken bij de advisering. We werken de komende jaren graag met u samen om ook onder de Omgevingswet een goed kwaliteitsbeleid te realiseren.

Graag nodigen we alle belangstellenden uit om in 2017 een vergadering bij te wonen.

Colofon

Auteur

Egon Kuchlein, architect-secretaris Welstandscommissie Haarlemmerliede en Spaarnwoude en Mariette Bruin coördinator MOOI Noord-Holland

Met bijdragen van

Dorine van Hoogstraten, MOOI Noord-Holland
Hans Kodde, architect Welstandscommissie Haarlemmerliede en Spaarnwoude

Basisontwerp

Funcke Creatieve Partners

Uitwerking

Toprapport | Merijn Groenhart

MOOI Noord-Holland adviseurs omgevingskwaliteit
Alkmaar, juli 2017

MOOI NOORD-HOLLAND

Emmastraat 111
1814 DP Alkmaar

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