



**MOOI**  
**NOORD-  
HOLLAND**

ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT



**ADVIESCOMMISSIE VOOR  
RUIMTELIJKE KWALITEIT HEEMSTEDE**  
JAARVERSLAG 2019



Voormalige bebouwing Glipperweg 70 en 72. Bron: HvHB



Ontwerp nieuwbouw Crayenestersingel

## Voorwoord

### Genius loci

Heemstede heeft veel veranderingen doorgemaakt. Eerst waren er buurtschappen, toen volgde een dorpskom met een kapel bij het kasteel van de heer van Heemstede en in de 17de eeuw verrees de huidige Hervormde kerk. Het dorp breidde zich uit en trok telkens nieuwe bewoners en bedrijvigheid. In de 20ste eeuw werden uitbreidingsplannen gemaakt en ontstonden woonbuurten waar eerder buitenplaatsen hadden gelegen. Zo is Heemstede door de eeuwen heen gegroeid en veranderd volgens een heel eigen dynamiek die vandaag nog goed herkenbaar is.

Uit de biografie van Heemstede komt een stevig lokaal karakter van landschap en bebouwing naar voren. De genius loci, de bijzondere geest van een plek is een van de redenen waarom de gemeente door bewoners zo wordt gewaardeerd en ook een zeer gedreven historische vereniging kent. De Adviescommissie is doordrongen van de speciale kwaliteiten van Heemstede. Zij probeert in haar adviezen aan de gemeente zo goed mogelijk aansluiting te zoeken bij het lokale karakter. Daarvoor is het nodig om 'op de plek' te adviseren, met kennis van de omgeving, zijn geschiedenis en

kernkwaliteiten. Als een eenlaagse woning met een traditionele langskap wordt gesloopt, zoals aan de Paulus Potterlaan, is een doorsnee 'notariswoning' daar niet passend: dit type ontkent zijn omgeving en is te dominant. Als er monumentale woningen verdwijnen omdat die te lang te weinig zijn onderhouden, zoals aan de Glipperweg, dan adviseert de commissie om schaal en karakter te laten terugkeren in de nieuwe bebouwing. En wanneer een vrijstaande woning met een bijzondere plattegrond en gebouwd in een uitgesproken baksteenarchitectuur, zoals aan de Crayenestersingel verdwijnt, wordt er scherp toegezien op nieuwbouw die maatwerk combineert met een buiging naar het lokale.

De eigenheid van Heemstede vraagt op het gebied van landschappelijke invulling, van transformatie en herbestemming, maar ook van nieuwbouw, om maatwerk dat zich voegt in de hoge omgevingskwaliteit die aanwezig is. Dat zal met de nieuwe omgevingswet die in 2021 ingaat, niet veranderen.

dr. Freek Schmidt, voorzitter Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Heemstede

*“Goede omgevingskwaliteit heeft betrekking 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 leefomgeving als om de intrinsieke waarden die de maatschappij toekent aan de identiteit van gebieden en aan dier- en plantsoorten.”*



Verbouwing aan de Groenendaalkade

## Inhoud

1.	Omgevingswet zet de toon	6
2.	Commissie, beoordelingskaders en werkwijze	8
	NIEUWBOUW WONING aan de Paulus Potterlaan	12
3.	Uw adviezen in 2019	14
	FUNCTIEWIJZIGING kapel van Hageveld	20
	HET ENERGIE NEUTRAAL MAKEN VAN EEN WONING	22
4.	Evaluatie en aanbevelingen	24
	Bedrijvenpark langs de Leidsevaart	26
	Colofon	28

# Hoofdstuk 1

## Omgevingswet zet de toon

Terugkijkend op het afgelopen jaar zien we dat de Noord-Hollandse gemeenten zich intensief aan het voorbereiden zijn op de Omgevingswet. Het is een immense opgave om op tijd klaar te zijn met de nieuwe vergunning processen en het digitale stelsel. De omgevingsvisie en het omgevingsplan moeten gestalte krijgen. En dan komt ook het vraagstuk van de kwaliteitsadvisering om de hoek kijken. Dat is urgent, want voor het inwerkingtreden van de Omgevingswet moeten alle gemeenteraden in Noord-Holland hun gemeentelijke adviescommissie ingesteld hebben. Zelfs als u niets wilt veranderen aan de advisering, moet de adviescommissie opnieuw worden ingesteld omdat de wettelijke grondslag van de oude commissie vervalft. Wel is het daarbij mogelijk om de oude commissie(s) over te laten gaan naar de nieuwe commissie.

### Dilemma's

Het afgelopen jaar bent u al geïnformeerd over de veranderingen ten aanzien van de advisering, zoals die in de Omgevingswet zijn opgenomen. In het voorgaande jaarverslag hebben we stilgestaan bij een aantal dilemma's die daarmee samenhangen. Zoals de vraag hoe maatschappelijke participatie en advisering door deskundigen elkaar kunnen versterken. En de vraag of de advisering wordt ingezet tijdens het hele plan- of ontwerpproces, of alleen als een check aan het eind. Ook het dilemma van de proportionaliteit kwam aan de orde: hoe zorg je dat de advisering in goede verhouding staat tot de betekenis/invloed van een plan op de publieke ruimte, en hoe organiseer je het zo dat iedere initiatiefnemer de route vindt die het beste past bij de vraag? En last but not least: is kwaliteit een kwestie van regelgeving of van anders kijken? Het doel van de ruimtelijke kwaliteitsadvisering is niet het toetsen aan regels. Het gaat om een zorgvuldige en begrijpelijke afweging: draagt een initiatief bij aan de prettige leefomgeving die de gemeente en de gemeenschap voor ogen heeft.

### Handreiking om uw kwaliteitsadvisering 'Omgevingswet-proof' te maken

Het afgelopen jaar heeft MOOI Noord-Holland actief meegewerkt aan de totstandkoming van een

handreiking voor het adviesstelsel onder de Omgevingswet. Deze handreiking werd gemaakt in opdracht van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en de Federatie Ruimtelijke Kwaliteit (FRK). Op 17 februari 2020 werd het eerste deel van de handreiking gepubliceerd. Deel twee, met voorbeeldregels voor het instellingsbesluit van de nieuwe gemeentelijke adviescommissie volgt. De handreiking is een handig hulpmiddel om in de komende periode de advisering over goede omgevingskwaliteit 'Omgevingswet-proof' te maken.

### Hoe zit het precies?

Na het inwerkingtreden van de Omgevingswet blijft veel beleid en regelgeving gewoon van kracht. Hier zorgt de 'bruidsschat' voor die het Rijk aan de gemeenten meegeeft. Uw bestemmingsplannen, maar ook uw welstandsnota en lokaal cultureel erfgoedbeleid gaan automatisch over naar de nieuwe situatie en maken straks direct of indirect onderdeel uit van het omgevingsplan. Uw huidige Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Heemstede is echter niet in die 'bruidsschat' opgenomen. In artikel 17.9 van de Omgevingswet wordt namelijk een nieuwe commissie geïntroduceerd: de gemeentelijke adviescommissie. Gemeenten hebben de taak om zelf invulling te geven aan deze commissie. Art 16.15a van de wet stelt dat gemeenten in ieder geval advies vragen aan de gemeentelijke adviescommissie bij een ingreep aan een rijksmonument en bij alle andere door de gemeenteraad en/of het college van B&W aangevragen gevallen. Dit kan zowel over omgevingsvergunningen als over beleid gaan. Op den duur kan in het omgevingsplan precies worden aangegeven bij welke activiteiten advies gevraagd moet worden aan de commissie.

### Keuzes

Met uitzondering van de genoemde advisering over rijksmonumenten, bepaalt u dus zelf hoe de advisering over omgevingskwaliteit wordt ingevuld en welke adviseurs daarbij worden ingeschakeld. De huidige adviescommissie kan vrij eenvoudig overgaan in de nieuwe gemeentelijke adviescommissie. Maar de gemeente kan ook kiezen voor verdere doorgroei



Redelijke eisen van welstand?

naar bredere en vroegtijdige advisering, waarvoor de Tweede Kamer in een vrijwel unaniem aangenomen motie zijn voorkeur heeft uitgesproken. Ook de VNG, opdrachtgever van de handreiking, benadrukt dit streven: brede en vroege kwaliteitsadvisering is nodig bij uitnodigend en meer op ondersteuning van de initiatiefnemer gericht omgevingsbeleid. Dat gebeurt bij voorkeur in een helder en samenhangend adviesstelsel, zodat iedereen weet wie wanneer over wat adviseert. En waarbij de onafhankelijke advisering de ambtelijke processen aanvult en ondersteunt. Verder met advisering over goede omgevingskwaliteit. Voor zover wij weten is er in uw gemeente nog geen plan gemaakt voor het nieuwe adviesstelsel. Wij willen graag in de aankomende ronde van regulier overleg met de portefeuillehouders (april-mei 2020) met behulp van de VNG-handreiking verder praten over uw nieuwe adviesstelsel. Ons streven is om ervoor te zorgen dat we – in samenspraak met onze ambtelijke contactpersonen – in de eerste helft van 2020 een concreet 'pakket' kunnen aanbieden met

een concept instellingsbesluit, benoemingsvoorstel, commissie-reglement en eventueel een aangepaste dienstverleningsovereenkomst.

### De inhoud van het kwaliteitsbeleid

Uiteraard zijn dit vooral procedurele zaken. Eigenlijk gaan we veel liever met uw gemeente in gesprek over de inhoud van het kwaliteitsbeleid onder de Omgevingswet. Wat zijn uw ambities? Wat is uw opvatting van omgevingskwaliteit. In welke mate neemt de gemeente regie en wat wordt aan de mensen zelf overgelaten. Wat betekent dat voor de verschillende gebieden in de gemeente? En hoe weerspiegelt dat in de omgevingsvisie, het omgevingsplan en ander beleid? De nieuwe vormgeving van het kwaliteitsbeleid onder de Omgevingswet is een zaak van onderzoeken en uitproberen. We doen dat graag samen met u.

## Hoofdstuk 2

# Commissie, werkwijze en beoordelingskaders

### 2.1 Even voorstellen

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Heemstede is benoemd door de gemeenteraad en samengesteld uit ervaren en vakbekwame adviseurs met kennis die nodig is binnen de gemeente Heemstede. Het goed beoordelen van alle ruimtelijke aspecten van een initiatief of plan vraagt kennis,

ervaring en vakmanschap. De adviseurs zijn specialisten op het terrein van landschap, stedenbouw, cultuurhistorie en architectuur en zij zijn onafhankelijk ten opzichte van de gemeentelijke organisatie en het gemeentebestuur. In 2019 bestond de commissie uit de volgende adviseurs:



**Freek Schmidt**

Architectuurhistoricus en voorzitter van de commissie. Hij werkt als universitair hoofddocent Architectuurgeschiedenis & Erfgoedstudies aan de VU Amsterdam.



**Egon Kuchlein**

Architectlid van de commissie en oprichter van Egeon Architecten BNA. Hij is als cultureel entrepreneur tevens verantwoordelijk voor de organisatie van een reeks van culturele projecten en manifestaties.



**Anke Zeinstra**

Architectlid van de commissie en oprichter van Van der Waals/Zeinstra architecten. Zij heeft daarnaast ervaring als docent aan de Academie van Bouwkunst te Amsterdam en was jurylid bij enkele architectuurprijzen.

**Brigit de Werd**

Burgerlid bij de commissie, heeft ervaring in marketing, marktonderzoek, productontwikkeling en productadviezen gedurende het gehele ontwikkelingsproces.

De commissie werd ondersteund door:



**Willy Meekes**

Architectuurhistoricus en commissiecoördinator MOOI Noord-Holland.

**John van Wanum**

Senior medewerker bouw- en woningtoezicht gemeente Heemstede

### 2.2 Werkwijze

De gemeente legt de plannen aan de commissie voor in een openbaar toegankelijke vergadering. Initiatiefnemers en eventueel hun adviseur en/of ontwerper worden in de gelegenheid gesteld om het initiatief toe te lichten. Belanghebbenden en geïnteresseerden zijn van harte welkom om de behandeling van de plannen te volgen. Er wordt gezorgd voor een prettige en respectvolle gespreksomgeving. De vergaderdata voor uw gemeente vindt u via deze [link](#).

Bij belangrijke plannen is de stedenbouwkundige van de gemeente, Bob ter Haak, aanwezig om de commissie te informeren. Dat gebeurt bij voorkeur in een zo vroeg mogelijk stadium.

#### De adviezen

Van elke planbehandeling, of dit nu gaat om een vergunningaanvraag of om een vooroverleg, stelt de

commissie een advies op. We streven ernaar dat het advies begrijpelijk is voor iedereen; dus helder geschreven en zonder gebruik van onnodig jargon. Bovendien moet het advies juridisch houdbaar zijn. De gemeentelijke plantoelichter zorgt voor het openbaar maken en het versturen van de adviezen naar het college, de aanvrager en eventuele andere belanghebbenden.

#### Planregistratiesysteem

Nu worden de adviezen nog vastgelegd in een door MOOI Noord-Holland ontwikkeld planregistratiesysteem, genaamd CorSys. De commissiecoördinator en de plantoelichter hebben toegang tot dit systeem en kunnen te allen tijde de geschiedenis van de planbehandeling raadplegen. In 2020 wordt een nieuw verbeterd systeem ingevoerd, dat het digitaal werken nog verder verbeterd. Dit nieuwe systeem krijgt de naam (MOOI) DARS (Digitaal Advies Registratie



Onze Lieve Vrouw Hemelvaartkerk



Adviescommissie op locatie

Systeem). Alle gemeenten kunnen hier gebruik van maken, ook voor de plannen die ambtelijk beoordeeld worden. MOOI Noord-Holland zal de gebruikers begeleiden bij de toepassing ervan.

#### Preadvies

Veel plannen worden pas in het stadium van de vergunningverlening aan de commissie voorgelegd. Als het plan niet 'groot' is, vaker voorkomt en de uitkomst van de behandeling geen verstrekende gevolgen heeft, is dit meestal geen probleem. Bij omvangrijke of complexe initiatieven wordt de commissie bij voorkeur in een eerder stadium betrokken. Dit zogenaamde vooroverleg vindt steeds vaker plaats en wordt door alle betrokkenen – de commissie, initiatiefnemer en gemeentelijke diensten – vaak erg gewaardeerd. Zo komt het advies van de commissie op een logisch moment in het planproces en kan haar inbreng nog relatief eenvoudig worden meegenomen door de initiatiefnemer of ontwerper. Bovendien kan het advies van nut zijn bij de afweging van de gemeente van een specifiek verzoek van een initiatiefnemer. Het vooroverleg bevordert ook een snelle beoordeling van de definitieve vergunningaanvraag.

#### Erfgoedadvies

Naar aanleiding van een brief van het Cuypersgenootschap waarin zij een monumentenstatus voor de Onze Lieve Vrouw Hemelvaart kerk aan het Valkenburgerplein aanvraagt, wordt aan de Erfgoedcommissie van MOOI Noord-Holland gevraagd welk traject te volgen voor het aanwijzen tot gemeentelijk monument. In aanwezigheid van de ambtenaren van de gemeente, afgevaardigden van het kerkbestuur, Ana van der Mark van de Erfgoedcommissie en Willy Meekes, architectuurhistoricus en coördinator van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Heemstede werd ter plaatse de procedure uitgelegd. Tevens bood het gesprek de mogelijkheid aan het kerkbestuur om haar zorgen te uiten over de gevolgen van een eventuele status, met name voor wat betreft de bescherming van het interieur.

De Erfgoedcommissie adviseerde de kerk aan te wijzen tot gemeentelijk monument. Een dergelijke status is het enige middel om sloop tegen te gaan en de monumentenstatus hoeft geen belemmering te zijn voor een eventuele herbestemming maar zorgt er juist voor dat bewuste afwegingen gemaakt worden.

#### Kleine commissie

Naar aanleiding van een tussentijds overleg met de wethouder en de plantoelichter is besloten per 1 maart 2018 geen gebruik meer te maken van een aparte kleine commissie, alle plannen worden sindsdien aan de reguliere commissie voorgelegd.

#### 2.3 Beoordelingskaders

Er zijn meerdere gemeentelijke beoordelingskaders waar de commissie rekening mee houdt. De Welstandsnota Heemstede, vastgesteld in 2016 door de gemeenteraad, is het belangrijkste. Via deze link kunt u de welstandsnota voor uw gemeente inzien. Ook het beleid voor erfgoed kunt u in deze nota vinden.

De beoordelingskaders zijn naar de mening van de Adviescommissie 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.

## HEEMSTEDE

# Passende nieuwbouw aan de Paulus Potterlaan

Aan de Paulus Potterlaan wordt een vrijstaande woning uit 1924 gesloopt. De woning bestond uit één bouwlaag met een zadeldak voorzien van rode dakpannen, gelegen evenwijdig aan de laan.

Het geldende welstandsbeleid voor het gebied is gericht op het behoud van de karakteristieke bebouwing: strakke baksteenarchitectuur, gedifferentieerde volume opbouw met markante pannendaken en ruime, uitgetimmerde overstekken.

Het ontwerp voor een nieuw te bouwen woning dat in december 2018 voor de 1ste keer aan de Adviescommissie werd voorgelegd voldeed niet aan de bovengenoemde criteria. De commissie constateerde dat er gekozen was voor een (catalogus)type 'notariswoning': een enkelvoudig opgebouwd volume van twee bouwlagen met een afgeknot schilddak. Het ontwerp werd niet passend in het gebied gevonden. De architect is daarna een aantal keren in de vergadering aanwezig geweest voor overleg en het ontwerp werd eind 2019 van een positief advies voorzien. De massa werd meer verdeeld, de kap kreeg een meer prominente uitstraling, onder de goot werden gootklossen geplaatst en de gevels en de entreepartij werden voorzien van verbijzonderingen in het metselwerk. De Adviescommissie gaf aan dat er een zelfstandig bouwwerk was ontstaan met een klassieke vormgeving, beter passend bij de karakteristieke bebouwing in zijn omgeving.



Ontwerpvoorstel voorgevel



Nieuwbouw aan de Paulus Potterlaan

# Hoofdstuk 3

## Uw adviezen in 2019

### 3.1 Cijfers

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Heemstede heeft in 2019 advies uitgebracht over 126 aanvragen voor een omgevingsvergunning. In 2018 zijn er 132 adviezen uitgebracht. Bij 53% van de aanvragen kon in één keer (of met een kleine aanpassing) een positief advies gegeven worden. Bij 34% van de planbehandelingen was de initiatiefnemer of ontwerper aanwezig. In 2019 was het aantal preadviezen 52 ten opzichte van 44 gevallen in 2018.

#### Aantal planbehandelingen

SOORT AANVRAAG	AANTAL AANVRAGEN	AANTAL BEHANDELINGEN
Omgevingsvergunning	83	136
<i>waarvan een monument</i>	8	21
<i>waarvan nieuwbouw</i>	6	16
<i>waarvan verbouwing</i>	69	99
Preadvies*	31	39
Reclameaanvraag	5	7
Adviesaanvraag handhaving	2	2
Advies ruimtelijke plannen	1	1
Overige vergaderonderwerpen	4	6
<b>Totaal</b>	<b>126</b>	<b>191</b>

#### Aantal planbehandelingen ten opzichte voorgaande jaren:

SOORT AANVRAAG	2019	2018	2017
Nieuwe aanvragen	108	115	124
Aanvragen van voorgaande jaren	18	17	11
Herhalingen	65	67	74
<b>Totaal behandelingen</b>	<b>191</b>	<b>199</b>	<b>209</b>

#### Hoe vaak behandeld?

ADVIEZEN AAN B&W	2019	2018	2017
Totaal nieuwe aanvragen*	105	114	121
Bij eerste behandeling akkoord	33 %	32 %	31 %
Bij eerste behandeling niet akkoord tenzij (kleine aanpassing nodig)	20 %	12 %	14 %
Bij tweede behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	15 %	9 %	17 %
Bij derde of verdere behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	4 %	11 %	10 %
Nog in behandeling of definitief niet akkoord of aanvraag ingetrokken	23 %	32 %	25 %
Plan wel akkoord op hoofdlijnen maar nog geen aanvraag voor vergunning	5 %	4 %	2 %

\* Het zijn alle nieuwe aanvragen exclusief beleidsadviesaanvragen en handhaving aanvragen.

#### Erfgoed aanvragen

ERFgoedAANVRAGEN	2019	2018	2017
Totaal aantal	24	27	23
<i>rijksmonumenten</i>	18	19	9
<i>gemeentelijke monumenten</i>	6	8	10
<i>karakteristieke panden</i>	0	0	1
<i>provinciale monumenten</i>	0	0	3





Blekersvaartweg (bron: HvHB)



Workshop Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

### 3.2 Effect van de adviezen

De adviezen zijn openbaar en worden uitgebracht aan het college van B&W. In het jaar 2019 zijn vrijwel alle adviezen van de commissie overgenomen door het college van B&W.

Het college is bij één advies contrair gegaan. Dit betrof de aanvraag voor het renoveren van ramen op de 1ste verdieping van een woonhuis aan de Blekersvaartweg, een Provinciaal Monument. Het dubbele woonhuis is aangewezen als beeldbepalend gebouw vanwege de nog in stand zijnde hoofdvorm met gave detaillering. Aangezien aanpassingen aan erfgoed een bijzondere inzet vragen heeft de Adviescommissie de aanvraag aangehouden in afwachting van de detailtekeningen. Het college heeft dit advies niet overgenomen omdat zij van mening is dat het uiterlijk ten gevolge van de werkzaamheden niet wijzigt ten opzichte van de bestaande situatie.

### 3.3 Adviezen ruimtelijke plannen

In 2019 is er 1 ruimtelijk plan aan de orde geweest. Het betrof een nieuw beleidsplan over de openbare verlichting. Een medewerker van de afdeling VOR was hierover voor overleg in de vergadering aanwezig. In het nieuwe plan worden naast de beeldkwaliteit ook de duurzaamheidsaspecten meegenomen.

Ook is er vooroverleg geweest met de stedenbouwkundige van de gemeente over de mogelijke ontwikkeling van het bedrijventerrein Havenkwartier.

### 3.4 Kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling

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.

In januari zijn Arthur Schaafsma (beleidsmedewerker), Annelies van der Have (wethouder) en Bob ter Haak (stedenbouwkundige) aanwezig geweest bij de Workshop Leidraad Landschap en Cultuurhistorie in

Hilversum De workshop werd georganiseerd in samenwerking met de provincie Noord-Holland en de gemeente Hilversum. Met de nieuwe Leidraad landschap en Cultuurhistorie wil de provincie de komende jaren richting geven aan ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied. Hoe zij dat voor ogen heeft wordt in workshops uitgewerkt.

In februari vond de eerste bijeenkomst voor de omgevingsvisies voor Heemstede en Bloemendaal plaats. De omgevingsvisies geven straks de hoofdlijnen weer van de ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving. Naast, onder andere ambtenaren van Bloemendaal en Heemstede zijn ook Freek Schmidt (voorzitter Adviescommissie) en Dorine van Hoogstraten (adjunct-directeur MOOI Noord-Holland) bij deze bijeenkomsten aanwezig.



Bijeenkomst Gebiedsbiografie en de omgevingsvisie

### 3.5 Steunpunt Monumenten & Archeologie Noord-Holland

Medewerkers en bestuurders van Noord-Hollandse gemeenten kunnen bij het Steunpunt Monumenten & Archeologie Noord-Holland terecht met vragen over alles wat met erfgoed en cultuurlandschap te maken heeft. Het Steunpunt is een samenwerking tussen MOOI Noord-Holland en Stichting NMF en wordt mogelijk gemaakt door de provincie Noord-Holland en de RCE. Het Steunpunt organiseert diverse netwerk- en kennisbijeenkomsten door het jaar heen en levert informatie over erfgoed in de Omgevingswet en het landschaps- en erfgoedbeleid van diverse overheden. Ook kunnen gemeenten concrete zaken voordragen voor een expertmeeting, een onderzoek of als interessant voorbeeldproject op het gebied van duurzaamheid en herbestemming of het inpassen van zonnevelden in een kwetsbaar cultuurlandschap. Kijk voor inspiratie en voorbeelden eens op [www.steunpunterfgoednh.nl](http://www.steunpunterfgoednh.nl). En de [Steunpunt-kaart-viewer](#) biedt een rijke bron aan informatie over allerlei erfgoedzaken, ook in uw gemeente. De gemeente Heemstede heeft ook gebruik gemaakt van het Steunpunt Monumenten & Archeologie Noord-Holland:

- Mevrouw Mulder (wethouder) was aanwezig bij het Noord- Hollands Erfgoeddebat voor bestuurders. Het belangrijkste thema die avond was hoe erfgoed als inspiratiebron kan worden ingezet bij nieuwe ontwikkelingen binnen de thema's stedelijke groei en krimp, recreatie en toerisme, mobiliteit en bereikbaarheid, en energie, klimaat en landschap.
- De heer Van Wanum (plantoelichter) was in november aanwezig bij een Erfgoedteam bijeenkomst over innovatie bij restauratieprojecten. Er werd gesproken over welke kansen nieuwe technieken zoals 3D-printen bieden voor het behoud van erfgoed. Wat heeft het voor gevolgen voor de authenticiteit van een monument als details en materiaal straks niet meer te onderscheiden zijn van het oorspronkelijke.
- In mei hebben de heer Wagemakers (stedenbouwkundige) en de heer Heeringa (projectleider) deelgenomen aan de Cursus Erfgoed in de Omgevingswet, georganiseerd in samenwerking met de RCE. Tijdens deze middag stond het stappenplan om van omgevingsvisie naar omgevingsplan te komen centraal. De heer Heeringa heeft een toelichting gegeven op de pilot Woonwijken Noordwest die in Heemstede gaande is.
- In oktober is de heer Wagemakers aanwezig geweest bij de bijeenkomst Gebiedsbiografie en de omgevingsvisie. Gebiedsbiografie is nog niet zo bekend, terwijl het gemeenten juist goed kan helpen om erfgoed aan te laten haken bij de omgevingsvisie en kennis uit de samenleving erbij te betrekken. Sprekers uit de (gemeentelijke) praktijk deelden hun kennis en ervaringen met betrekking tot de gebiedsbiografie.

HEEMSTEDE

# Funciewijziging kapel van Hageveld

Al in 2018 werd de funciewijziging van de kapel van het voormalige seminarie Hageveld met de Adviescommissie besproken. Deze kapel ligt tegen het noordelijke paviljoen van het hoofdgebouw en wordt gereed gemaakt voor de functie wonen. Het complex is aangewezen als rijksmonument.

Om meer lichtinval te krijgen werden in eerste instantie de afgeronde kapelramen tot aan de plint toe verlengd en werd ook het roosvenster in de kopgevel tot aan de plint toe uitgezaagd. Gelukkig werd hiervan afgestapt en kwam er een nieuw plan.

Bij een nieuwe aanvraag blijven de kapelramen intact en worden onder deze ramen rechthoekige gevelopeningen voorgesteld. Het aantal nieuwe gevelopeningen was een aandachtspunt. Een andere aanpassing die bijzondere aandacht vroeg was de beoogde ingreep in de kopgevel. In plaats van het uitzagen van dit venster wordt nu een gevelopening onder het roosraam voorgelegd. De commissie geeft aan dat deze gevel vanuit de openbare ruimte het meest zichtbaar is en daarmee beeldbepalend. Deze gevel dient dan ook zoveel mogelijk intact te blijven. Een eventuele gevelopening behoort ondergeschikt te zijn aan het bestaande roosraam

Uiteindelijk werden er varianten voorgelegd waarbij gekozen werd voor een gevelopening van geringe afmetingen: vierkant of een meer staande opening die refereert aan de gevelopeningen in de naastgelegen gevels van de zijbeuken. Beide oplossingen respecteren de symmetrie, zijn bescheiden en laten toch duidelijk zien dat het een nieuwe toevoeging betreft, passend bij de nieuwe functie.



Hageveld, variant kopgevel kapel



Hageveld, interieur kapel met roosraam. Bron: Walter Living



Hageveld kapel

## HEEMSTEDE

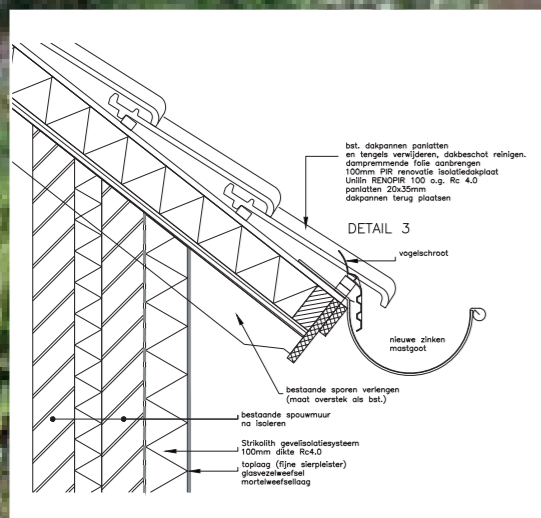
# Energie neutraal maken van een woning

In het kader van het energie neutraal maken van een woning aan de Ritzema Boskade werd onder andere het isoleren van de buitengevels aan de Adviescommissie voorgesteld.

De vrijstaande woning maakt deel uit van een ensemble van vijf woningen gelegen in het zogenaamde gemengde villagegebied van Heemstede. Het is een eenvoudige, karakteristieke woning gebouwd in een landelijke stijl: wit gekeimde gevels, een lage goot, een overstekend rood pannendak met karakteristieke gootklossen, en houten luiken in de voorgevel.

Het isoleren van buitengevels betekent vaak het aan de buitenzijde opdikken van de gevel door het aanbrengen van een isolatiepakket. Hierdoor verdwijnen de verhoudingen van het geheel: het dakoverstek wordt kleiner en de kozijnen komen dieper te liggen.

In dit geval heeft de aanvrager zijn best gedaan het oorspronkelijke beeld te behouden door het dakoverstek te vergroten en de gootklossen te verlengen. Ook de nieuwe kozijnen worden naar voren geplaatst opdat de oorspronkelijke negge weer terugkomt. De voorgevel wordt voorzien van steenstrips die voor een deel de hoek omgaan. De Adviescommissie is positief. Op deze manier blijft het aanzicht en daarbij ook het karakter van de woning behouden en daarmee de samenhang binnen het stedenbouwkundig ensemble.



Detail dakoverstek



Ritzema Boskade, achtergevel

Ritzema Boskade

# Hoofdstuk 4

## Evaluatie en aanbevelingen

### 4.1 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 als gemeente. Elk jaar bespreken we tijdens een evaluatiegesprek met de portefeuillehouder de belangrijkste ontwikkelingen binnen uw gemeente en formuleren we aandachtspunten voor de toekomst.

### 4.2 Overige aanbevelingen door de commissie

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Heemstede doet - vanuit haar ervaringen en inzichten - nog de volgende aanbevelingen:

- De Welstandsnota voldoet over het algemeen uitstekend omdat deze goed is ingericht. Toch kan deze naar aanleiding van projecten die het afgelopen jaar zijn ingediend op enkele punten worden aangevuld en verbeterd, zoals bijvoorbeeld op de begrenzingen van deelgebieden vooral waar verschillende welstandsniveaus elkaar raken. De Heemstedse Dreef verdient als geheel een bijzonder welstandsniveau, en de relatie met de historische linten kan beter worden geëxpliciteerd.
- De toenemende vraag naar verduurzaming van particuliere woningen kan worden gezien als een uitnodiging aan de gemeente om burgers tijdig en bijvoorbeeld via gemeentelijke informatie proactief te informeren over de mogelijkheden en landelijke richtlijnen, zodat de energietransitie plaatsvindt met erkenning van de aanwezige ruimtelijke kwaliteit in Heemstede. Ook bij bouwprojecten van grotere omvang is het van belang dat de nieuwe installaties worden geïntegreerd in de architectuur en vanaf het begin worden meeontworpen. Op die manier kunnen we voorkomen dat er goed ontworpen gebouwen verrijzen waar het oog getrokken wordt naar de zichtbare installaties op het dak.
- Blijf in uw gemeente steeds het debat voeren over de vraag hoe ruimtelijke kwaliteit, inclusief het cultureel erfgoed, kan worden ingezet als pijler voor de omgevingsvisie en het omgevingsplan. Hoewel bestaande beleidskaders, zoals de welstandsnota, na inwerkingtreding van de Omgevingswet automatisch onderdeel worden van het omgevingsplan (de zogenaamde 'bruidsschat'), kan actualisatie van de huidige beleidskaders – gericht op een meer integrale, uitnodigende én meer inspirerende regelgeving – zeer nuttig zijn.
- In 2020 zal de gemeenteraad moeten besluiten over de toekomst van de kwaliteitsadvisering, die begint na de invoering van de Omgevingswet. De kaders in de omgevingsvisie en het omgevingsplan zullen zeker aanleiding geven om de gemeentelijke adviescommissie constructiever en nog effectiever in te zetten. Eind dit jaar brengen wij samen met de VNG een handreiking uit over hoe dat zou kunnen. Het ambtelijke gesprek hierover is in uw gemeente al begonnen. Wij bevelen u aan begin volgend jaar met de VNG-handreiking in de hand het debat met ons te voeren.
- Maak gebruik van de kennis en ervaring die aanwezig is bij medewerkers en adviseurs van het Steunpunt Monumenten & Archeologie Noord-Holland. Het Steunpunt is door provincie Noord-Holland en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed ingesteld om gemeenten te ondersteunen bij alle vragen die spelen rond (het verduurzamen van) monumenten, cultuurlandschap, herbestemming en andere erfgoed-gerate zaken. Het Steunpunt verwelkomt u graag tijdens activiteiten en bijeenkomsten.



Kunstwerk aan het Valkenburgerplein

### 4.3 Tot slot

Met dit jaarverslag geven we inzicht in de manier waarop de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Heemstede, 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 en uiteenlopende plannen waarover de commissie dit jaar heeft mogen adviseren. Wij nodigen u van harte uit om in 2020 bij ons binnen te lopen en zelf te ervaren hoe boeiend en genuanceerd de advisering over omgevingskwaliteit is.

HEEMSTEDE

# Bedrijvenpark langs de Leidsevaart

Aan de Leidsevaart wordt een nieuw bedrijvenpark gebouwd bestaande uit losse, betonnen units. De units komen in drie rijen te liggen, evenwijdig aan de Leidsevaartweg. De 87 meter lange gevel aan de weg wordt uitgevoerd als één geheel in een groen/grijze kleur. Conform het geldende welstandsbeleid voor dit gebied zijn blinde gevels aan de weg ongewenst. De commissie maakt dan ook bezwaar tegen de monotone uitvoering van de gevel. Zij geeft als overweging mee de inrichting van het terrein te veranderen of de voorgevel meer te verbijzonderen.

Er worden drie varianten voor het verbijzonderen van de voorgevel voorgelegd: het maken van een geheel 'groene' gevel, het plaatsen van groenkorven ter hoogte van de naden van de naast elkaar geplaatst boxen of het plaatsen van een schijngevel. Bij dit laatste vormen houten elementen een kader om het volume met verticale delen op de naden en een volledige houten gevel bij de inrit. Deze laatste, voorgestelde bouwkundige oplossing waarbij de houten gevel ook net iets voorbij de hoeken wordt gezet heeft bij de commissie de voorkeur. De staande houten planken zijn gevat in een aluminium profiel en daktrim, en binnen het ritme van de units wordt bij de open delen een draadconstructie geplaatst bestemd voor begroeiing.

Nadat ook de reclamebuiting werd besproken gaf de commissie een positief advies af.



Leidsevaartweg



Leidsevaartweg nieuwbouw

# Colofon

## **Auteurs**

Willy Meekes, coördinator Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Heemstede

## **Met bijdragen van**

Anke Zeinstra, architect- lid

José van Campen, Woord en Plaats

Jef Mühren, directeur MOOI Noord-Holland

Dorine van Hoogstraten, adjunct-directeur MOOI Noord-Holland

Primo Reh, communicatieadviseur MOOI Noord-Holland

## **Basisontwerp**

Funcke Creatieve Partners

## **Uitwerking**

IAAY | Merijn Groenhart

MOOI Noord-Holland adviseurs omgevingskwaliteit

Alkmaar, mei 2020

**MOOI** NOORD-HOLLAND  
ADVISEURS OMGEVINGSKWALITEIT

Emmastraat 111  
1814 DP Alkmaar

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