

Oplegvel Raadsstuk

Portefeuille E. Cassee
Auteur Dhr. KW Glas
Telefoon 0235113544 E-mail: kglas@haarlem.nl
STZ/ Reg.nr. 2012/478177
Bijlage: A
B & W-vergadering van 8 januari 2013

Onderwerp
Criteria voor ruimtelijke kwaliteit DSK II en DSK III

DOEL: Besluiten

De raad stelt op grond van artikel 12a Woningwet een welstandsnota vast, inhoudende beleidsregels waarin criteria zijn opgenomen die het bevoegd gezag opneemt bij de beoordeling van onder meer het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk waarop de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft. Deel 2 van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit is vastgesteld ter vervanging van de Welstands- en Monumentennota. In de overgangsbepalingen opgenomen in deel 2 van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit staat dat de raad in het kader van nieuwe fysieke projecten aanvullende criteria kan vaststellen.

B&W

1. Het college stelt de raad voor de criteria voor ruimtelijke kwaliteit DSK II en DSK III vast te stellen als aanvulling op de nota Ruimtelijke Kwaliteit (deel 2);
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties;
3. De betrokkenen worden geïnformeerd;
4. Het college stuurt dit voorstel naar de gemeenteraad, nadat de commissie Ontwikkeling hierover een advies heeft uitgebracht.

Raad:

Besluit	Moties en amendementen
in te vullen door griffie	in te vullen door griffie
<input type="checkbox"/> Conform	<input type="checkbox"/> Ja
<input type="checkbox"/> Gewijzigd	<input type="checkbox"/> Nee
<input type="checkbox"/> Aangehouden	
<input type="checkbox"/> Afgevoerd	Datum vergadering

Raadsstuk

Onderwerp: Criteria voor ruimtelijke kwaliteit DSK II en DSK III

Reg.nummer: 2012/478177

1. Inleiding

Het project DSK II betreft de verplaatsing van de Martin Luther Kingschool van de Anna Kaulbachstraat naar het Van Zeggelenplein waar het een nieuw schoolgebouw zal betrekken, samen met de school voor speciaal basisonderwijs Hildebrand uit Schalkwijk. Dit nieuwe gebouw biedt naast twee scholen ruimte aan een gymzaal, peuterspeelzaal en circa 17 woningen. Het project DSK III voorziet in de sloop van de Martin Luther Kingschool, waarna op deze locatie circa 22 woningen en een speeltuin zullen verrijzen.

De ontwerpcriteria voor ruimtelijke kwaliteit hebben van 11 oktober tot en met 22 november 2012 ter inzage gelegen. De criteria zijn nu gereed om te worden vastgesteld.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

- de criteria voor ruimtelijke kwaliteit DSK II en DSK III vast te stellen als aanvulling op de nota Ruimtelijke Kwaliteit (deel2).

3. Beoogd resultaat

Het vaststellen van criteria voor ruimtelijke kwaliteit is noodzakelijk voor de voortgang van de bouwplannen DSK II en DSK III.

4. Argumenten

De raad kan in het kader van nieuwe fysieke projecten (aanvullende) specifiek op dat project gerichte criteria voor ruimtelijke kwaliteit vaststellen.

Met name het project DSK II behoeft aanvullende criteria omdat het een prominent gebouw wordt in de wijk dat in twee fasen wordt gerealiseerd. De criteria dragen zorg voor een goede samenhang tussen de fasen. Hiermee wordt tevens tegemoet gekomen aan de wens van omwonenden.

De ontwerpcriteria zijn ter advisering aan de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit voorgelegd. De adviezen van de Ark zijn verwerkt en de criteria zijn hiertoe aangescherpt voorafgaand aan de terinzagelegging.

Er zijn geen wijzigingen aangebracht aan de ontwerpcriteria.

De ontwerpcriteria hebben gelijktijdig met het voorlopig ontwerp voor het (school)plein DSK II ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend die betrekking hebben op de criteria voor ruimtelijke kwaliteit.

5. Kanttekeningen

-

6. Uitvoering

- Communicatie:
 - Het besluit tot vaststelling wordt bekend gemaakt in de Stadskrant en via de gemeentelijke website.
 - Er wordt een persbericht uitgegeven;

- De vastgestelde criteria worden de dag na bekendmaking ter inzage gelegd.
- De criteria worden als bijlage toegevoegd aan de Nota Ruimtelijke Kwaliteit (deel 2).
- Tegen het vaststellingsbesluit staat geen bezwaar of beroep open.

7. Bijlagen

- A. Criteria voor ruimtelijke kwaliteit DSK II en DSK III.

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester

8. Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

- de criteria voor ruimtelijke kwaliteit DSK II en DSK III vast te stellen als aanvulling op de nota Ruimtelijke Kwaliteit.

Gedaan in de vergadering van

De griffier

De voorzitter



Haarlem

Reageren
antwoord@haarlem.nl

Meer informatie
www.haarlem.nl

Vragen
023 - 511 51 15

Gemeente Haarlem • Stadszaken • Ruimtelijk Beleid

Criteria voor Ruimtelijke Kwaliteit, DSK II & III

Haarlem, juli 2012





Inleiding

Op 6 januari 2011 is het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SpvE) DSK II & III vastgesteld door de Gemeenteraad van Haarlem. Hierbij is aan de omwonenden aangegeven dat enkele aspecten nog verder uitgewerkt worden in de vorm van Criteria voor Ruimtelijke Kwaliteit*.

Voor het gebied waarin DSK II & III liggen, zijn in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit uit 2012 een gebiedstype en regieniveau opgenomen. Voor deze locatie geldt een gebiedstype 'stadsuitbreidingen 1920-1960' hierop is het consolidatie regie en een bijzondere regie (voor de lange lijn Prins Bernhardlaan en het van Zeggelenplein als bijzondere plek) van toepassing. Daarnaast worden voor dit specifieke project middels dit document aanvullende criteria opgesteld.

Beschrijving project DSK

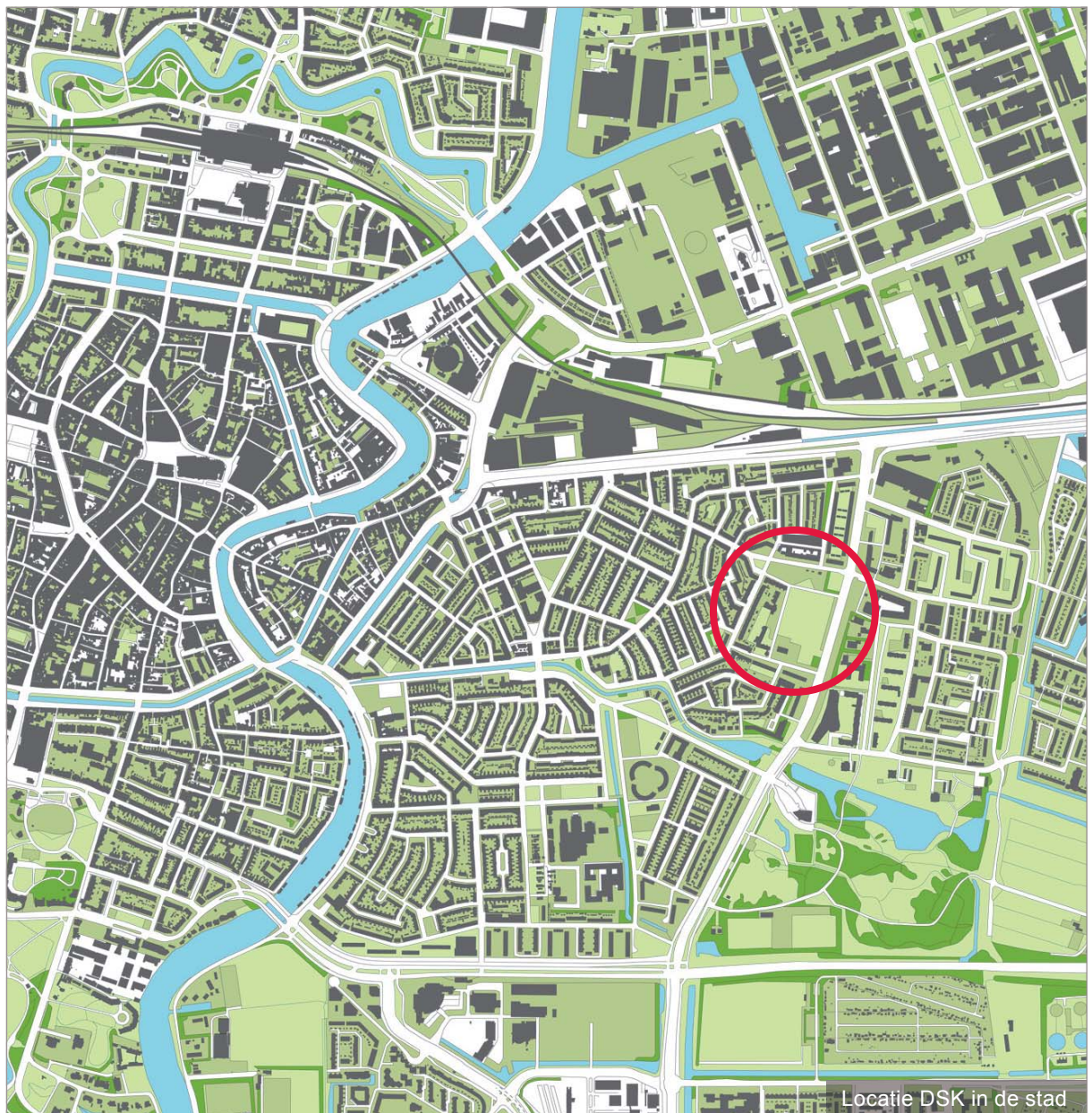
DSK II & III zijn de laatste twee fases van het DSK project wat uitgaat van de herstructurering van het gebied rond het voetbalveld van voetbal vereniging D.S.K. (Door Samenspel Kampioen).

De eerste fase is reeds gerealiseerd. In deze fase zijn het voetbalveld en kantine vernieuwd en is het appartementencomplex aan de Prins Bernhardlaan gebouwd.

DSK II behelst de verplaatsing van Martin Luther Kingschool van de Anna Kaulbachstraat naar het Van Zeggelenplein waar het een nieuw schoolgebouw zal betrekken, samen met de school voor speciaal basisonderwijs Hildebrand uit Schalkwijk. Dit nieuwe gebouw zal naast twee scholen ruimte bieden aan een gymzaal, peuterspeelzaal en circa 17 woningen.

DSK III voorziet in de sloop van de Martin Luther Kingschool, waarna op deze locatie circa 22 woningen en een speeltuin zullen verrijzen.

Noot: * Welstandscriteria



Locatie DSK in de stad



Gebiedsbeschrijving

DSK II & III ligt in het oostelijk deel van Haarlem in de Van Zeggelenbuurt (samen met de Potgieterbuurt ook wel Nieuwe Amsterdamsebuurt genoemd) in de nabijheid van de Prins Bernhardlaan. De bebouwing in deze buurt dateert van net voor en net na de Tweede Wereldoorlog. De scheiding tussen deze bebouwingsperioden loopt over het Van Zeggelenplein, de westzijde van het plein is vooroorlogs en noordzijde na-oorlogs.

Ruimtelijke structuur

Het gesloten bouwblok is in dit deelgebied een veel voorkomende bebouwingsvorm welke complexmatig zijn ontworpen. Het karakter van de buurt is steenachtig met schaarse boombeplanting in de straten.

Massa en vorm

De stedelijke bebouwing bestaat in de Van Zeggelenbuurt uit bouwblokken en strokenbouw van twee tot drie lagen hoog, al of niet met kap. Erkers en verspringingen in de voorgevel verlevendigen de gevelopbouw bij de complexmatige bebouwing.

Detailtering, kleur en materiaal

In het gehele deelgebied is veel bebouwing opgetrokken in rode of bruine baksteen, met witte kozijnen en daklijsten. Bij de complexmatige bebouwing is de detailtering veelal sober, maar zorgvuldig. Reliëfrijk metselwerk geeft de gevels soms extra plasticiteit. De kleur van de kozijnen en ornamenten varieert, maar contrasteert in ieder geval met het metselwerk.

De kappen zijn gedekt met matte antraciet of rode pannen. Bij de vroeg naoorlogse bebouwing zoals aan het Van Zeggelenplein springen de geschilderde betonnen ornamenten van de wederopbouwarchitectuur in het oog.

Object gerichte criteria

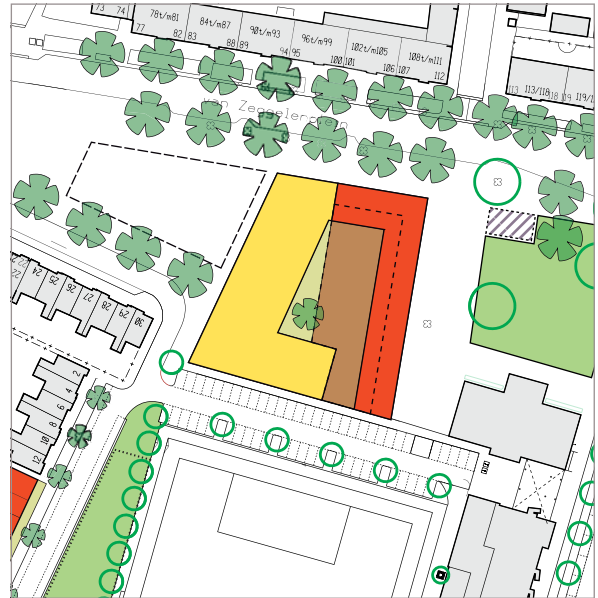
De Criteria voor Ruimtelijke Kwaliteit DSK II & III zijn toegespitst op vier onderdelen

- Scholenblok
- Anna Kaulbachstraat
- Speeltuingebouw
- Kiosk

Scholenblok / Van Zeggelenplein

Doel

Naast het herbergen van een scholenprogramma en woningen, respectievelijk aan de west en oostzijde van het gebouw, geeft het nieuwe scholenblok ook het Van Zeggelenplein vorm. Het gebouw vormt stedenbouwkundig en architectonisch één element dat de verkavelingsrichtingen uit de voor- en na oorlogse bouwperiodes oppakt en verenigt en zo als stedenbouwkundige sluitsteen fungeert. Hierbij manifesteert het gebouw zich door de vormgeving van het plein als belangrijkste gebouw op het plein. Dit vraagt om een voorname architectuur van hoog niveau. Om de eenheid van het gebouw te waarborgen is het van belang dat het ontwerp van het totale gebouw in de hand is van één architect.



Na te streven omgeving

Het Van Zeggelenplein wordt door de plaatsing van het Scholenblok opgedeeld in twee delen. Het westelijk deel zal een levendig plein worden dat tijdens schooltijden dienst doet als schoolplein en daarbuiten als openbaar toegankelijke speelplek voor de jeugd. Daarnaast zal dit het centrale plein voor de buurt worden waar buurtactiviteiten zich zullen afspelen.

Het oostelijke deel heeft een qua gebruik veel rustigere en groenere uitstraling. Dit is het deel van het plein waaraan vooral gewoond wordt.

Massa en ritme

Het gebouw manifesteert zich als één object dat zowel reageert op zijn omgeving als op de functies aan de binnenzijde. Verschillen in functie achter de gevel zijn in de gevel afleesbaar. De bouwhoogte van het gebouw bedraagt drie lagen waarbij de daklijn overal gelijk is, waardoor het gebouw zich als eenheid manifesteert. Hoogteaccenten zijn derhalve niet toegestaan. De hoogte van deze daklijn is circa 12m; een bouwhoogte vergelijkbaar met de hoogte van de bestaande bebouwing aan de westzijde van het plein.

Door de gevels van de woningen, welke een lagere verdiepingshoogte hebben dan de scholen, door te trekken tot aan de hoogte van de daklijn ontstaat er als vanzelf een meeontworpen afscherming van de dakterrassen op de bovenste laag.

Gevelopbouw / Plastiek

Alle onderdelen van het gebouw staan in de rooilijn. De plastiek is beperkt; geen verspringingen, erkers of balkons. Eventuele privé buitenruimtes van de woningen dienen zich achter de gevel te bevinden. Verbijzonderingen, kleine terugspringingen, beperkte uitkraging ter prononciatie van de gymzaal aan de zuidzijde en luifels ter plaatsen van de entrees



zijn toegestaan om het gebouw een eigen identiteit geven.

Indeling van de gevel is hoofdzakelijk verticaal, met een duidelijke beëindiging aan de bovenzijde.

De gevel is klassiek in opbouw, eigentijds in architectuur.

Derde laag: speciale behandeling om de eventuele massaliteit te breken en aansluiting te verkrijgen bij de woningen rond plein aan de westzijde, hierbij kan gedacht worden aan verticale pannen of andere materialisering.

Plint

Het gebouw heeft eenzijdige oriëntatie met levendige plinten op de begane grond en entrees aan alle zijden van het blok. De hoofdingang van de onderwijsfuncties is gelegen aan het westelijk deel van het Van Zeggelenplein, waar het schoolplein is gelegen. De woningen op de begane grond hebben de voordeur aan de buitenzijde van het blok.

Het gebouw gaat de hoek om, geen grote gesloten gevelvlakken maar levendige gevels maken.

Het parkeren wordt ontsloten vanaf de zuidzijde van het blok en wordt verder uit het zicht opgelost.

Geen bergingen, afvalbakken e.d. aan de gevel.



Beeld Van Zeggelenplein



Detail bakstenen

Kleur- en materiaalgebruik

Het scholenblok vormt samen met de bestaande bebouwing de wanden van het plein. Om aan te sluiten bij bestaande bebouwing aan deze speciale openbare ruimte moeten de gevels in basis worden opgetrokken uit geel-bruine baksteen. Daarnaast verdienen duurzaamheidsaspecten als het opwekken van energie en warmte de aandacht bij vormgeving en materialisatie van de (zuid)gevel(s).

In geval van verbijzondering van de derde laag door middel van (verticale) dakpannen dienen deze, overeenkomstig de andere pleinwandvormende bebouwing, oranje-rood van kleur te zijn.

Dak

Het dak dient biedt legio mogelijkheden voor duurzame toepassingen van energieopwekking tot warmtewinning en wateropvang, dergelijk meervoudig gebruik van de vijfde gevel wordt aangemoedigd maar dient nadrukkelijk in het ontwerp meegenomen te worden.

Dakopbouwen zoals liftuitlopen, installaties, toegangshuisjes tot dakterrassen en privacieschermen dienen zeer zorgvuldig te worden geplaatst en ontworpen. Deze kunnen het aanblik van de bebouwing ernstig ontsieren. Zeker op deze locatie verdient het de aandacht aangezien, er vanuit de hoger gelegen woningen in de hoogbouw aan de Prins Bernhardlaan zicht is op het dak van dit gebouw. Een groen dak of een dak met gerangschikte zonnepanelen heeft grote voorkeur

Binnenterrein

Het binnenterrein van het gebouw wordt grotendeels gevormd door een (collectief) dek over de parkeergarage. Daarnaast moet er ruimte zijn voor een binnentuin die deze ruimte een groene uitstraling geeft.

Anna Kaulbachstraat

Doel

De bebouwing aan de Anna Kaulbachstraat maakt het bestaande blok af en bestaat uit grondgebonden woningen. De invulling van dit laatste deel van het blok zal in hoge mate de aansluiting zoeken bij het bestaande, waarbij eigentijds architectuur zich voegt in een klassieke opbouw.

Na te streven omgeving

De Anna Kaulbachstraat zal de uitstraling krijgen die gelijk is aan woonstraten uit de directe omgeving. De materialisering zal in de basis bestaan uit gebakken klinkers voor de straat en tegels voor de stoep.

In de straat vindt parkeren plaats in de vorm van langsparkeren langs de band. Parkeren voor de woningen aan de Anna Kaulbachstraat wordt op eigen terrein achter de woningen, uit het zicht, opgelost. In de stoep is ruimte voor kleine bomen.



Massa en ritme

De gevel vormt een complexmatig eenheid waarin de afzonderlijke woning als korrel afleesbaar is. De verticale opbouw zal bestaan uit twee bouwlagen afgedekt met een kap waarvan de goot- en nokhoogte aansluiten bij de rest van het blok.

Gevelopbouw / Plastiek

Gebouwen staan in de rooilijn.

Plastiek beperkt; kleine verspringingen en erkers zijn toegestaan.

Indeling van de gevel is hoofdzakelijk verticaal.

Geen balkons toegestaan

Plint

Entrees tot de woningen aan de straat en wonen op de begane grond.

De hoekwoning heeft een tweezijdig oriëntatie waarbij de kopgevel nadrukkelijk wordt vormgegeven als een voorgevel. Zodat van beide zijden (toe)zicht op de openbare ruimte is.

De overgang tussen woningen en de straat is vormgegeven door middel van een voortuin.

De erfafscheidingen zijn integraal ontworpen, bij de voortuinen in de vorm van lage muurtjes of hagen, bij de hoekwoning in de vorm van een (hoge) gemetselde muur of als volwaardige gevel van een patio-woning.

Materiaal en kleurgebruik:

De bebouwing moet qua materiaal en kleur zoveel mogelijk als totale wand aansluiten op de omgeving. De bebouwing aan de Anna Kaulbachstraat maak onderdeel uit van de vooroorlogs bouwblokstructuur die is opgetrokken in rood-bruin getinte bakstenen.

Dak

Daken moeten worden gedekt met matte, keramische antraciet kleurige donkere of oranje pannen. Het dak dient biedt legio mogelijkheden voor duurzame toepassingen, dergelijk meervoudig gebruik van de vijfde gevel wordt aangemoedigd en dient nadrukkelijk in het ontwerp meegenomen te worden.

Installaties, c.v. pijpen e.d. in het achterdakvlak, liefst gegroepeerd.



Beeld Van Zeggelenstraat



Detail bakstenen

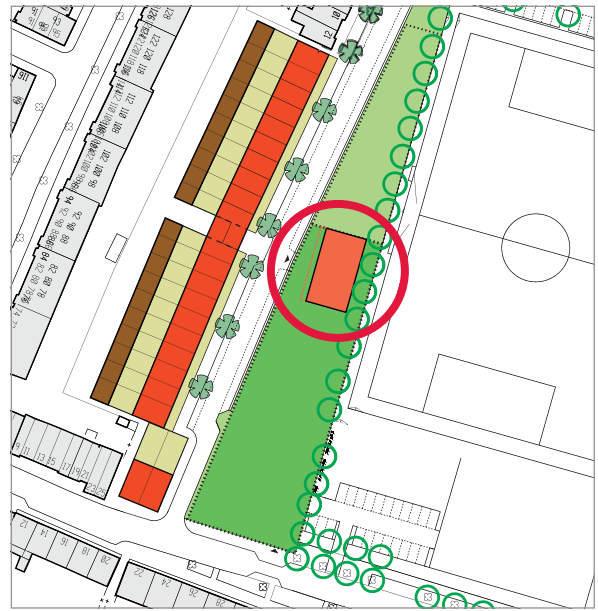
Speeltuingebouw

Doel

De speeltuin zoekt aansluiting bij het grotere groene geheel van het sportpark. Het speeltuingebouw zal naast het clubgebouw van de voetbalvereniging D.S.K. het tweede gebouw zijn in deze groene ruimte. Evenals het clubgebouw zal het speeltuingebouw zich hierin manifesteren als een paviljoen.

Uitstraling

Het speeltuingebouw is een éénlaagsgebouw met eenzijdige presentatie; geen lange dichte gevels. Het gebouw wordt afgedekt met een plat of licht hellend dak. De dakrand speelt een belangrijke rol in de omlijsting van het gebouw.



Materiaal

Het gebouw mag een duidelijke eigen architectonische taal spreken los van de context. Dit kan worden uitgedrukt in het materiaalgebruik met veel staal en glas. Anderzijds ligt een referentie naar het D.S.K. clubgebouw voor de hand waarmee het een ensemble kan vormen wat resulteert in het gebruik van rode baksteen. In elk geval moet het gaan om hoogwaardige materialen die duurzaam verouderen.

Dak

Het platte dak biedt legio mogelijkheden voor duurzame toepassingen, dergelijk meervoudig gebruik van de vijfde gevel wordt aangemoedigd en dient nadrukkelijk in het ontwerp meegenomen te worden. Installaties en opbouwen dienen te worden meentworpen en zo veel mogelijk uit het zicht geplaatst te worden (minimaal twee meter uit de gevel).



Kiosk

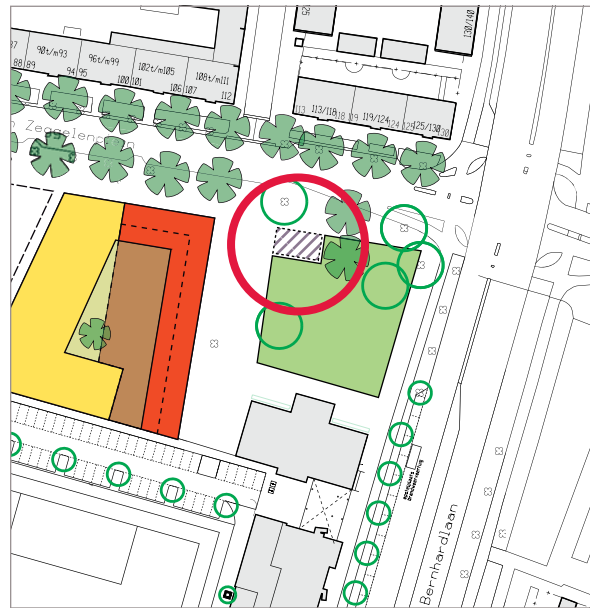
Doel

Het in zich verenigen van twee bestaande kramen voor friet en vis alsmede een transformatorhuisje. Dit alles in een compact volume dat zich uitvouwt / uitschuift in de openbare ruimte wanneer het gebuikt wordt, en daarna weer terug plooit.

Uitstraling

De kiosk moet zich manifesteren als een architectonisch solitair object met een heldere minimalistische vormgeving om verrommeling te voorkomen.

In zowel in open als gesloten situatie dient een kwalitatief hoogwaardige aanblik gegarandeerd te zijn zonder dat er een echte achterkant ontstaat. Plaats voor afval en kratten dient geïntegreerd te worden in het volume. Reclameuitingen dienen onderdeel te zijn van het ontwerp.



Materiaal en kleurgebruik

Het basismateriaal voor de kiosk is vrij, in ieder geval moet het gaan om hoogwaardige materialen die duurzaam verouderen, daarnaast dient het vandalismebestendig te zijn.

Geen veelheid aan materialen

Eén kleur, in een rustige donkere tint; geen signaalkleuren

Dak

Daken bieden legio mogelijkheden voor duurzame toepassingen. Het dak dient zeer zorgvuldig voorgegeven te zijn. Het dak fungeert als een vijfde gevel. De inpassing van installaties en eventuele andere opbouwen op het dak dienen in het ontwerp te worden meegenomen. Zeker aangezien er vanuit de omliggende bebouwing zicht is op het dak van deze kiosk. Een groen dak of een dak met gerangschikte zonnepanelen heeft grote voorkeur.



Beeld huidige (onwenselijke) situatie



Referentiebeeld minimalistisch vormgegeven kiosk

Colofon:
Uitgave van de
gemeente Haarlem

Adres:
Postbus 511
2003 PB Haarlem

T 023 - 511 30 00
F 023 - 511 34 40

Oplage:

Versie:
18 december 2012