



Gemeente Haarlem

## Jeroen van Spijk

wethouder ruimtelijke ordening en monumenten, MRA, financiën,  
dienstverlening en burgerparticipatie

Retouradres Postbus 511, 2003PB Haarlem

Aan de leden van de Raad van de commissie Ontwikkeling

Datum 4 februari 2015  
Ons kenmerk GOB 2015/  
Contactpersoon Annemariecke Schneider  
Doorkiesnummer 023-511 6916  
E-mail [jprbraakman@haarlem.nl](mailto:jprbraakman@haarlem.nl)  
Onderwerp herontwikkeling Mons Aurea – Garenkokerskade 81  
Bijlage(n) brief aan Nova-college

Geachte leden van de commissie ontwikkeling,

Het voormalige schoolgebouw aan de Garenkokerskade 81 is een modern monument, waarin ontwikkelaar Hallvard appartementen wil maken. De architect van deze herontwikkeling is Joop Slangen van bureau SlangenHulsker in Haarlem.

### Historie en stijl

Het complex werd tussen 1958 en 1960 gerealiseerd aan beide zijden van de Garenkokersvaart, een uitgangspunt dat blijkt uit een artikel over de school (Bouw 1964) werd gezien als een bijzondere uitdaging. Aan de noordzijde kwam het hoofdgebouw, met een fietsenberging (souterrain), praktijk- en theorielokalen, directie- en docentenvertrekken. Aan de zuidzijde plaatste men een gebouw met aula (tevens overblijfruimte) en gymnastieklokaal.

Beide bouwdelen werden over de vaart met elkaar verbonden door een overdekte loopbrug. Het ontwerp werd geleverd door het Leidse architectenbureau van Jan A. van der Laan (1896-1966). De zo ontstane Mons Aurea-school was een laat ontwerp binnen het oeuvre van Van der Laan, een typische vertegenwoordiger van de 'katholieke bouwkunst'.

Het gebouw is ontworpen in Bossche Schoolstijl, met nadruk op blokvormen, rechte lijnen en platte daken. Karakteristiek zijn onder meer de in schoonmetselwerk uitgevoerde gevels (geelbruine baksteen) met speklagen (witgeglazuurde steen), waardoor een levendig totaalbeeld ontstond.

### Ontwikkeling

Ontwikkelaar Hallvard & Ernst van der Meijde heeft het voormalige schoolgebouw gekocht, nadat eerdere onderhandelingen met een andere ontwikkelaar niet succesvol bleken. De gemeente sloot vervolgens een intentie overeenkomst met Hallvard om de voorwaarden tot herontwikkeling uit te kunnen zoeken.



Hallvard werkt aan een plan om het gebouw om te vormen tot 20 woningen. Het parkeren is conform het parkeerbeleid en wordt deels op eigen terrein en deels in de openbare ruimte opgelost.

De Rijksdienst voor de monumentenzorg kan zich vinden in het plan van Hallvard.

#### Bestemmingsplan

Volgens het vigerende bestemmingsplan Garenkokerskwartier uit 2005 heeft het pand de bestemming Maatschappelijke doeleinden. Binnen deze bestemming is wonen niet toegestaan. Het college heeft een QuickScan uitgevoerd en staat in principe positief tegenover het herontwikkelingsplan van Hallvard, waarmee wonen in het pand mogelijk wordt gemaakt. Voor het plan moet de bestemming gewijzigd worden.

#### Woningdifferentiatie

In de jaren negentig van de vorige eeuw is Garenkokerskade 81 door de gemeente aan het Novacollege verkocht. Tegelijkertijd met deze locatie kocht het Novacollege nog enkele andere panden van de gemeente. Bij de verkoop is de verplichting opgelegd om bij herontwikkeling tot woningbouw een woningbouwdifferentiatie te realiseren. In 1999 is deze verplichting beperkt tot een aantal locaties (niet zijnde de Garenkokerskade 81). Aan de gestelde verplichting is door het Novacollege inmiddels voor zover mogelijk voldaan omdat nog niet alle locaties herontwikkeld zijn. De ontwikkeling van de Garenkokerskade 81 kan, zoals in de brief van de gemeente aan het Novacollege in 1999 gemeld is, onbelemmerd t.a.v. de woondifferentiatie ontwikkeld worden (zie bijlage 1). Op 12 sept 2014 ontving, de toenmalige eigenaar, het Novacollege, een brief van de gemeente inzake de woondifferentiatie in schoollocaties. In deze brief wordt aangegeven dat er in de school Garenkokerskade 81 geen 30 % middensegment hoeft te worden opgenomen. Betreffende brief stuur ik als bijlage 2 mee.

#### Besluitvorming

B&W heeft op 18 november 2014 ingestemd met het opstellen van een intentieovereenkomst met Hallvard.

Op respectievelijk 22 juni 2010 en 26 augustus 2010 besloten B&W en commissie Ontwikkeling dat het gebouw een gemeentelijk monument is. B&W heeft op 5 januari 2015 besloten om het gebouw aan te melden voor de status van een Rijksmonument.

Om de herontwikkeling van het pand mogelijk te maken is een omgevingsvergunning 'wijzigen monument voor bouwen' nodig. Dit is een uitgebreide procedure. De ontwikkelaar zal deze vergunning aanvragen, waarop de raad gevraagd zal worden om een verklaring van 'geen bezwaar'.

#### Informatie-avond

Op woensdag 5 februari 2015 staat een informatie-avond voor de omwonenden gepland. De ontwikkelaar zal de wijk informeren over het plan.



Haarlem

3



Met vriendelijke groet,

Jeroen van Spijk





Retouradres Postbus 741 2003 RS Haarlem

ROC  
NOVA College  
T.a.v. de heer M.J.A. ter Linden  
Postbus 2110  
2002 CC HAARLEM

Datum	21 april 1999
Ons kenmerk	GB 99/548
Contactpersoon	B.J.M. Dekkers
Doorkiesnummer	5115103
Onderwerp	vrijkomende scholen

Geachte heer ter Linden,

Op 7 april 1999 spraken wij over de bepaling in de Raaks-Triniovereenkomst over de vrijkomende scholen en de gewenste differentiatie bij de herontwikkeling tot woningbouw.

Mede om praktische redenen was uw voorstel de in de overeenkomst genoemde percentages te relateren aan perceelsoppervlakten en niet aan (nu nog niet bekende) woningaantallen.

Op basis van perceelsoppervlakten en vanwege locatiespecifieke omstandigheden zouden dan de percelen M. Philipsplantsoen en Tetterodestraat in aanmerking komen voor 100% bestemming voor het middensegment. Voor J. Sluyterslaan geldt in verband met de gemeentelijke aankoop de bestemmingsfictie van 50% t.b.v. het middensegment.

**Alle overige locaties zouden dan onbelemmerd t.a.v. de woondifferentiatie ontwikkeld kunnen worden.**

Met het bovenstaande zou voldaan zijn aan het gestelde in de overeenkomst op dit punt.

*Ik kan u meedelen dat de wethouder volkshuisvesting drs. J.H.W. Haverkort heeft ingestemd met dit voorstel.*

U gaf aan dat M. Philipsplantsoen wellicht einde dit schooljaar al beschikbaar zou kunnen komen. Gelet op de herstructureringsplannen die de gemeente en de corporaties in Delftwijk gezamenlijk aan het opstellen zijn, heb ik u kenbaar gemaakt dat de gemeente bij voorbaat belangstelling heeft voor verwerving van deze school, omdat dat past binnen de herstructureringsgedachte voor de wijk.

Ik stel u voor deze brief te hechten aan de overeenkomst.

Hoogachtend,

B.J.M. Dekkers  
Waarnemend hoofd Grondbedrijf



Haarlem

Gemeente Haarlem, Gebiedsontwikkeling en beheer

Stadsdeel ZuidWest

Retouradres

Nova College  
De heer M.J.A. ter Linden  
Postbus 2110  
2002 CC Haarlem

Datum 12 september 2014  
Ons kenmerk GOB//2014/342650  
Contactpersoon A.Schneider  
Doorkiesnummer 0235113916  
E-mail a.schneider@haarlem.nl

Geachte heer Ter Linden,

Hierbij bevestig ik ontvangst van uw brief van 9 september jl. met als bijlage de gemeentelijke brief van 21 april 1999.

De gemeente heeft in het verleden diverse schoollocaties verkocht aan het Nova met de verplichting om bij herontwikkeling tot een bepaalde woondifferentiatie over te gaan (30% middensegment). Deze verplichting is opgenomen in de koopovereenkomst d.d. 22 augustus 1997.

In de brief van 21 april 1999 is deze verplichting, in overleg met Nova, gewijzigd door nadere toespitsing op 3 specifieke locaties:

1. M. Phillipsplantsoen / 100% middensegment.
2. Tetterodestraat / 100% middensegment.
3. J. Sluyterslaan / 50% middensegment.

De overige locaties zouden dan onbelemmerd ontwikkeld mogen worden.

Ten aanzien van de drie bovengenoemde locaties is de status thans:

Ad 1. Deze school is in 1999 verkocht aan Projectontwikkeling Maatschappij Randstad Noord BV. In de notariële akte heeft Nova de verplichting van 100% middensegment naar behoren doorgelegd.

Ad 2. Dit gebouw is thans nog in gebruik. Bij eventuele herontwikkeling zal Nova de 100% middensegment plicht in de koopovereenkomst opnemen (e.e.a. conform de voorwaarden uit de koopovereenkomst met de gemeente).

Ad 3. Deze school is gekocht door de gemeente.

Gezien bovengenoemde correspondentie verklaar ik hierbij de gemeentelijke brief van 11 april 2011 als vervallen. Dit betekent in de overige locaties, waaronder de school Garenskokerskade, geen 30% middensegment hoeft te worden opgenomen.

Met vriendelijke groet,

Annemariecke Schneider  
Gebiedsmanager Haarlem Zuid-West