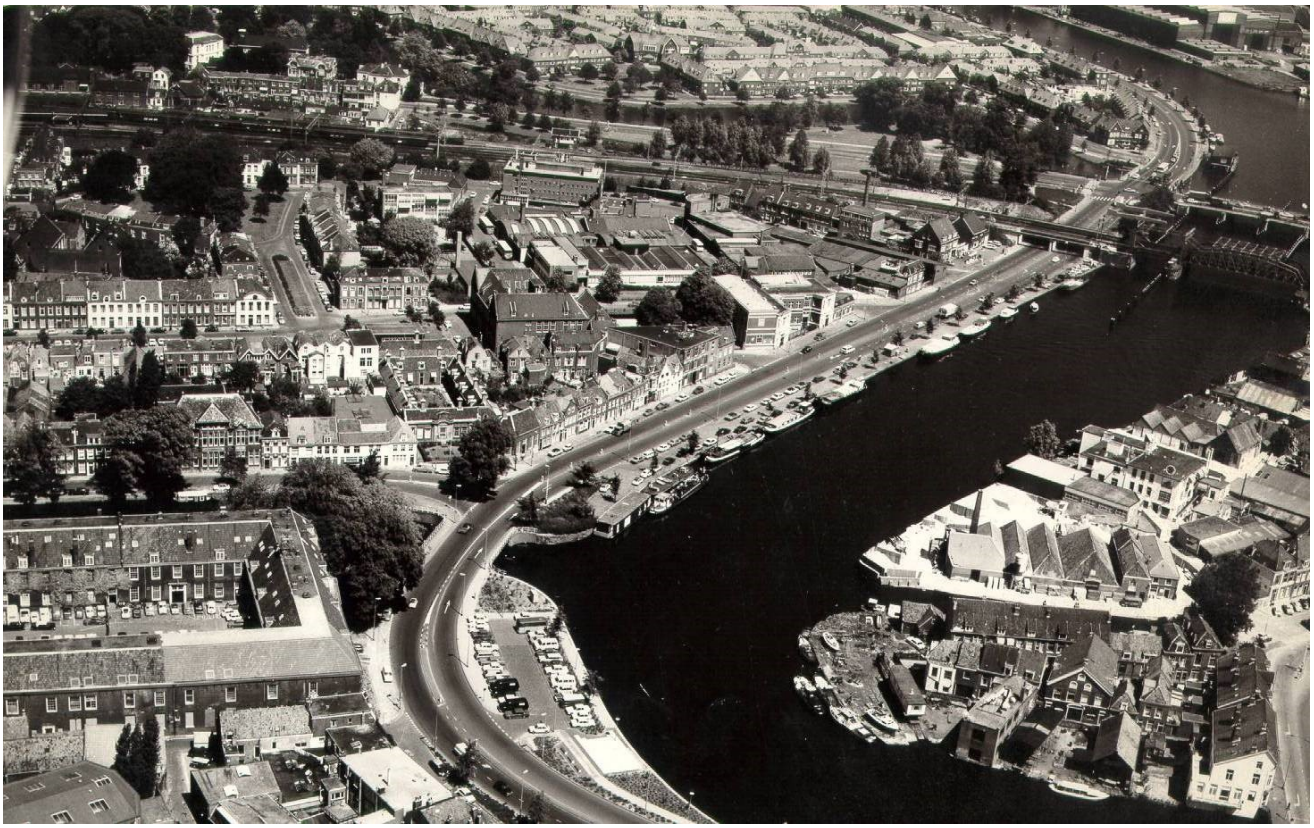
Haarlem

Aanvullende criteria ruimtelijke kwaliteit nieuwbouw torens Gonnetstraat 26



Datum

Waarom extra criteria

De torens zijn een nieuw element in de omgeving van de Gonnetstraat. Door de afwijkende hoogte spelen de torens niet alleen een rol in de Gonnetstraat maar zijn ook zichtbaar buiten het projectgebied.

In de binnenstad komen meer torens en/of hoge gebouwen voor die door hun hoogte een grote rol spelen in het silhouet en de beleving van de stad. Door middel van extra criteria ruimtelijke kwaliteit wil Haarlem ervoor zorgen dat deze nieuwe ontwikkeling zich voegt naar het kwaliteitsniveau van de bestaande binnenstad. Met extra ruimtelijke criteria wil Haarlem tegelijk voorkomen dat er een tweede Berensteijn kan worden opgetrokken.

Inhoud

De aanvullende criteria ruimtelijke kwaliteit voor de nieuwbouw torens Gonnetstraat bestaat uit een samenvatting van het welstandsbeleid uit de nota ruimtelijke kwaliteit die van toepassing is op het project Gonnetstraat, de uitgangspunten van de Nota ruimtelijke kwaliteit die bepalend zijn voor de criteria binnen het beschermd stadsgezicht en de nieuwe vast te stellen criteria voor bescherming van het stadssilhouet.

Nota Ruimtelijke Kwaliteit

In Haarlem zijn de welstandseisen vastgelegd in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. De Nota ruimtelijke kwaliteit beschrijft hoe de stad er uit ziet én hoe we willen dat de stad er uit komt te zien in de toekomst. De regels in het tweede deel van de nota zorgen ervoor dat veranderingen in de stad aansluiten bij het toekomstig beeld. De veranderingen hebben betrekking op gebouwen en de inrichting van de openbare ruimte. Alle plannen in een omgevingsvergunning moeten voldoen aan de regels zodat de kwaliteit van de stad behouden blijft.

De nota bevat twee delen. Het eerste deel bevat de visie op de ruimtelijke kwaliteit van de stad. De visie vormt de achtergrond van de criteria die in deel twee staan. De criteria zijn opgesteld per gebied. De stad worden drie verschillende regieniveaus onderscheiden. Het gebied met de 'beschermde regie' is het strengst. Dit regieniveau heeft betrekking op het oppervlak van de gebieden van het beschermd stadsgezicht. De omgeving Gonnetstraat maakt hiervan onderdeel uit.

afbeelding 1 gebied met 'beschermde regie'

Uitgangspunten Beschermende Regie

De beschermende regie is gericht op de gebieden die het historische 'gezicht' van Haarlem vormen. Het gaat om gebieden waarvan de structuur, de architectuur en de openbare ruimte van bijzondere kwaliteit en van (cultuur)historische waarde zijn. Die kwaliteiten zijn onderkend doordat de gebieden door het rijk zijn aangewezen tot of genomineerd als beschermd stads- of dorpsgezicht.
De beschermende regie is gericht op het behouden en versterken van de zichtbare relatie tussen geschiedenis, (inrichting van de) openbare ruimte, architectuur en functie. Die herkenbaarheid maakt de stedelijke ruimte tot een prettige plek om te bezoeken en om in te wonen. De regie is behoudend en gedetailleerd.

Invloed op het stadssilhouet
Ondanks het afgelegen karakter en sleetse uiterlijk van de omgeving Gonnetstraat liggen beide kavels midden in het beschermd stadsgezicht. Een omgeving die zich kenmerkt door een veelheid aan monumenten en een besloten straatbeeld en gaaf stratenpatroon.
Door de afwijkende hoogte zullen beide torens vanuit meerdere standpunten in de stad zichtbaar zijn boven de huizen. Het silhouet van de binnenstad wordt gedomineerd door diverse hoge gebouwen, die door hun hoogte en zichtbaarheid werken als oriëntatiepunt. Eenzelfde soort werking gaat in de toekomst uit van de twee nieuwbouwtorens in de Gonnetstraat. De bestaande Nota ruimtelijke kwaliteit biedt op het punt van stadssilhouet te weinig criteria om hierop te sturen.

De aanvullende criteria ruimtelijke kwaliteit
De algemene spelregel is wat van verre zichtbaar is en op veel plekken in de stad opdoemt, zal aan hogere kwaliteitseisen moeten voldoen. De zes bijzondere kwaliteitseisen hebben betrekking op de vorm, het afwerkingsniveau en de detaillering.

1. **Silhouet**

Silhouetwerking vindt plaats wanneer er sprake is van een duidelijke aftekening van de hoofdvorm tegen de lucht. Van de toren wordt verwacht dat ze markant aftekent tegen de lucht en van afstand herkenbaar is.
Vooraf wordt van opdrachtgever/ ontwerper een duidelijk idee verwacht over het type toren dat men hier wil oprichten, zodat aan de hand van dit concept het ontwerp door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit kan worden getoetst. Het gaat dan om vragen als de typologie van de silhouet, wordt het neutraal zich voegend naar de rest of krijgt het een uitgesproken eigenzinnige vorm. Is het een eenduidige vorm of een samengesteld volume.

2. **Verhouding hoogte / breedte**

Toren veronderstelt een slanke vorm; d.w.z. een verhouding van hoogte met de breedte van het grondvlak van minimaal 1: 3

3. **Beëindiging**

Het plaatsen van utilitaire installaties, leidingen en dergelijke op het dak leidt tot een ongewenst stadsbeeld. Plaatsing op het dak is niet toegestaan, de installaties dienen te worden geïntegreerd of weggewerkt in het gebouwontwerp. Ditzelfde geldt ook voor een eventuele glazenwasinstallatie.

4. **Gevelopbouw een plastiek**

In het verlengde van het conceptidee van de toren. Hoe wordt omgegaan met uitstulpingen en/ of toevoegingen aan het bouwwerk en hoe verhouden die zich tot de opbouw. Uitgesproken idee over de torenvorm veronderstelt geen doorstapeling van woonlagen of balkons
Balkons en buitenruimtes zullen zijn mee ontworpen in het ontwerp. Eenzelfde redenering geldt voor (nood)trappenhuizen. Anders zullen ze inpandig te zijn opgelost.

5. **Alzijdigheid**

Gebouw heeft geen voor- of achterkant maar presenteert zich naar alle zijden. Dit betekent niet dat de toren naar alle zijden hetzelfde moet zijn.

6. Wind en schaduw

Vooraf is een onderzoek gedaan naar de mogelijke overlast van schaduw en wind naar de directe omgeving. De uitkomsten van het onderzoek en aanbevelingen ter voorkoming/beperking zijn verwerkt in het ontwerp.