

Hotel Lion d'Or

20 oktober 2017

024-15839-G0002/ Annique

Checklist Ruimtelijke Onderbouwing

(Betreft een ontheffing conform artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 Wabo)

1. Omschrijving van het project

- Omschrijving van het project *
- Huidige functionele en ruimtelijke structuur
- Stedenbouwkundige onderbouwing
- Verkeer/parkeren

2. Milieu en omgeving

- Bezonning

3. Uitvoerbaarheid

- Maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project *
- Privaatrechtelijke belemmeringen *

Omschrijving van het project

Hotel Lion d'Or aan de Kruisweg 34 in Haarlem heeft in 2016 een nieuwe eigenaar gekregen, die met veel energie en met gevoel voor kwaliteit de modernisering ter hand genomen heeft. In fase 1 (uitvoering 2017) is de begane grond verbouwd en gemoderniseerd, de voormalige evenementenzaal aan de achterzijde is verbouwd tot kamers. Daarbij zijn de gevels aan de Kenaustraart en Korte Rozenstraat op de begane grond verbeterd.

In fase 2 worden aan de zij- en achterzijde (Kenaustraart x Korte Rozenstraat) 13 kamers toegevoegd en worden de vluchtwegen verbeterd. Daarvoor worden een volledige verdieping en een kapverdieping toegevoegd. Eerste plannen voor een dergelijke uitbreiding zijn in 1985 onderzocht en getekend door Brakel-Buma architecten, maar deze plannen zijn nooit uitgevoerd.

Deze hoek van het gebouw bestaat nu uit 2 bouwlagen met een plat dak, waar duidelijk geanticipeerd is op verdere uitbreiding in de hoogte. De beëindiging van de bovenste bouwlaag is duidelijk een tijdelijke oplossing in afwachting van wat komen gaat.

De massa-opbouw en gevels, met name die op de eerste verdieping zijn niet erg aantrekkelijk.

De binnenhof bestaat op dit moment uit diverse, aan elkaar gekoppelde platte daken van de begane grond, volgebouwd met installaties en vluchttrappen. Dit alles wordt omlijst door een allegaartje van diverse keren verbouwde gevels.

In deze fase 2 wordt dit zo veel mogelijk opgeschoond en aantrekkelijk gemaakt: De installaties worden gemoderniseerd en zo veel mogelijk naar binnen verplaatst, de gevels worden deels aangepast, gekeimd en op het dak van de binnenhof wordt een daktuin gerealiseerd.

Daardoor ontstaat er een veel betere eenheid en uitstraling van het hotel aan de buitenzijde en een binnenhof die niet meer als installatieruimte fungeert maar aantrekkelijk ingericht is.

Constructief is bij de uitvoering van fase 1 al geanticipeerd op een mogelijke uitbreiding zoals die nu verder uitgewerkt is in fase 2.

Huidige functionele en ruimtelijke structuur

Zie het antwoord op de vorige vraag. Het project is niet voorzien in de groenstructuur.

Stedenbouwkundige onderbouwing

De maat en de schaal van de uitbreiding sluiten aan bij de maat en schaal van het bestaande hogere deel aan de Kenastraat en de Kruisweg. Diezelfde maat wordt om de hoek op de bestaande twee bouwlagen doorgezet, om het blok af te maken.

Het bestaande naastgelegen deels dichtgemetselde pandje aan de Korte Rozenstraat wordt gerenoveerd en opengemaakt, waardoor het weer open op de straat terugkrijgt.

Verkeer/parkeren

Zie hiervoor het ingevulde Stappenplan Parkeren.

2. Milieu en omgeving

Bezonning

Zie bijlage Bezonningsstudie.

5. Uitvoerbaarheid

Maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project

Zodra duidelijk is dat de Gemeente Haarlem medewerking gaat verlenen aan het plan is de eigenaar van hotel Lion d'Or voornemens om de plannen toe te lichten aan de buurtbewoners.

Privaatrechtelijke belemmeringen

Er wordt met de nieuwe bouwplannen geen privaatrecht van omwonenden geschonden.