

**VERSLAG VERGADERING ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT VAN  
19 DECEMBER 2017**

*Commissieleden:*

***Drs. A. Lengkeek***

***Ir. J. Gräber***

***Drs. Ing. M.R. van Winsen***

***Dr. ir.S. Stroux***

***Ir. S. Gall***

***Project: Nieuwe Groenmarkt/Krocht, herinrichting***

*Status:* ARK 3

*Eerste planbespreking*

*Mede aanwezig:* de heer Van Splunter, landschapsarchitect.

*Presentatie*

De landschapsarchitect legt een keuzemodel voor dat is uitgewerkt in een concept-VO. Daarnaast wordt een extra variant getoond met als belangrijkste element een halfverdiepte parkeerkelder voor 500 fietsen.

Motief: een autoluwe binnestad, wens fietsen te accommoderen zonder de ruimte te verrommelen, extra wensen ten aanzien van de markt.

*Reactie commissie:*

Er is nog weinig feitelijkheid vanuit cultuurhistorie in de plannen aan te wijzen; gebruik van cultuurhistorie is tamelijk impressionistisch.

Het keuzemodel (SO) kan echter wel instemming van de commissie krijgen: heldere stedelijke ruimte, eenvoud in materiaal, in het bestratingsvlak één ruimte. Elementen in at vlak moeten die ruimtelijkheid niet alsnog sturen of doorbreken.

Dat laat het concept-VO, waarin alle elementen die helderheid doorbreken, niet zien. De maaiveldinrichting van het ontwerp met de fietsenkelder is een heel andere benadering.

Daarom: Ontwerpprincipes die in het keuzemodel zitten, benoemen. Vanuit cultuurhistorie beter opladen (waterput, planten van bomen, vooruitstekende rooilijn Groenmarktkerk). Onderscheid Krocht en Groenmarkt in sfeer beter benutten voor programmatische lading. Als er een parkeervoorziening zou komen, dan geheel ondergronds.

***Project: Schalkwijkerstraat 13c bouw appartementen***

*Status:* ARK 3

*Derde planbespreking.* Eerder besproken op 24-10-2017 en 21-11-2017.

*Mede aanwezig:* de heer Van Oppen, architect, de heer Van den Busken, stedenbouwkundige, de heer De Winter, namens opdrachtgever.

*Presentatie:*

De architect presenteert een doorontwikkeld ontwerp waarbij de passage is uitgewerkt als openbare doorgang met squentie van ruimtes en materialisering. Met deze ingreep is een meer geaccentueerd hiërarchisch onderscheid aangebracht tussen de hofdeel aan de oostelijke kant van de passage en het entreegebied onder en direct achter de bestaande bebouwing aan de Schalkwijkerstraat. Zowel aan de kant van de Schalkwijkerstraat als de Vijfhuizerstraat wordt de doorgang `s avonds afgesloten met een ontworpen hekwerk. Adressering en ontsluiting van de appartementen vindt plaats aan de hofzijde. Echter, aan de kant van de Schalkwijkerstraat komt in het penant een bellentableau, waarbij `s avonds vanuit de individuele woningen het hekwerk geopend kan worden. Parkeren, via autodeelsysteem, het gaat om drie parkeerplaatsten, vindt plaats op eigen terrein. Één parkeerplaats wordt, in overleg met de gemeentelijke ontwerper openbare ruimte, gerealiseerd langs de openbare weg.

*Reactie commissie.*

De stedenbouwkundige maakt duidelijk dat er een conceptuele “knip” te maken is tussen het deel Schalkwijkerstraat en het systeem rond de hof. De commissie wijst erop dat door de aangebrachte

cesuur tussen het entreegebied aan de Schalkwijkerstraat en het hofdeel tussen de te realiseren bouwstroken ter weerszijden daarvan de logica en gevelexpressie van een aan de kant van de Schalkwijkerstraat over twee lagen te suggereren poortaccent is komen te vervallen. Gevraagd wordt om terughoudendheid en te kiezen voor een, vanuit de gevel zorgvuldig ontworpen onderdoorgang en de onderbreking van de gootlijst weg te laten. Voor de doorgang is grote aandacht nodig voor de kwaliteit van het hekwerk aan beide zijden, zowel in open, als in gesloten toestand.

*Advies commissie:*

Der commissie adviseert in hoofopzet positief met het verzoek het ontwerp de aan de hand van bouwtekeningen ver door te werken op detailniveau en materiaalgebruik ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning.

***Project: Prins Bernhardlaan, verbouw vm aula tot 36 appartementen (omgevingsvergunning).***

*Status:* ARK 3.

*Vijfde planbespreking.* Eerder besproken zonder opbouw op 11-04-2017, 23-05-2017, 04-07-2017 en 29-08-2017

*Mede aanwezig:* de heer Van Oppen, architect, de heer van den Busken, stedenbouwkundige.

*Presentatie*

De architect presenteert een aangepast ontwerp. Anders dan bij de vorige planbesprekingen, heeft de opdrachtgever om procedurele redenen besloten de aanvankelijke opbouw in drie lagen, weg te laten en nu te volstaan met alleen de onderbouw – in casu de oorspronkelijke aula – en daarvoor een omgevingsvergunningaanvraag in te dienen..

Hoewel ontsluiting van de plintwoningen aan de Prins Bernhardlaan technisch nog steeds mogelijk is, bevindt de hoofdentree met bellentableau en brievenbussen zich aan de achterkant aan de hofzijde in de hoek van het bestaande en te handhaven trappenhuis. De voorlans aan de Prins Bernhardlaan lopende encroachment-zone, blijft, anders dan wat de ontwerptekening suggereert, onderdeel van de openbare ruimte en in eigendom van de gemeente. De stedenbouwkundige laat weten dat de ambitie van de gemeente is te zorgen voor een levendige plint die de interactie aangaat met de Prins Bernhardlaan. De architect reageert dat dat niet de wens van de opdrachtgever is en het feit dat de aula nu al enige tijd leeg staat genoeg zegt over het realiteitsgehalte van de wens van de gemeente.

*Reactie commissie:*

De commissie wijst erop dat met het vervallen van de opbouw, zowel qua stedenbouw als qua omgang met het bestaande bouwdeel een nieuwe situatie is ontstaan en dat in verband daarmee het ontwerp op haar eigen merites beoordeeld moet worden en niet zondermeer goedgekeurd kan worden.

Belangrijk is de behandeling van het gevelvlak: geen “huisjes” onder deze dakrand maar een concept dat vlakken en compositie, zoals in de huidige situatie, tot uitgangspunt neemt. De ontsluiting van de woningen op de begane grond, wordt als angel gezien; zowel binnendoor als via de buitengevel is dat niet met kwaliteit. Het ontsluitingsprincipe en de organisatie van de appartementen zijn een belangrijke sleutel voor het oplossen van deplintzone.

Verder constateert de commissie dat het conceptuele uitgangspunt van de opdrachtgever en de stedenbouwkundige uitgangspunten van de gemeente niet parallel lopen.

*Advies commissie:*

De commissie adviseert de architect in overleg met de stedenbouwkundige de conceptuele uitgangspunten te preciseren en vandaaruit met een verder doorontwikkeld ontwerp te komen met een scherp oog voor het karakteristieke collectieve karakter en verschijningsvorm van het gebouw.

***Project: Alberdingk Thijmstraat 2-38/Van Zeggelenstraat 7-15 renoveren en uitbreiden 24 kluswoningen. (omgevingsvergunning)***

*Status:* ARK 2

*Eerste planbespreking.*

*Mede aanwezig:* de heer Stello, architect, Burg, bouwkundige, Van den Busken, stedenbouwkundige en de heren De Ridder, Brand, Ridder.

*Presentatie*

Het ontwerp voorziet in een, in verenigingsverband uit te voeren, ingrijpende renovatie van 24 aaneengesloten vm arbeiderswoningen (af te stoten corporatiebezit van Elan Wonen) aan de Alberdingk Thijmstraat en Van Zeggelenstraat. Het ontwerp omvat funderings- en cascoherstel,

vervangen dakkapellen en deuren in de voorgevel, mogelijkheid van een nokverhoging en achter, afhankelijk van de keuze van de koper, handhaving van de bestaande situatie of een uitbouw over de volle breedte van 3 of 4 meter diep, al dan niet met dakterras, materiaalgebruik en gevelindeling eveneens ter bepaling van de koper. Van de 24 woningen blijven er drie (nog) in eigendom van Elan Wonen.

Het project is een vervolg op een eerder, door de toenmalige ark in november 2014 goedgekeurd en vergelijkbaar project van 16 door Elan Wonen in verenigingsverband te verkopen kluswoningen aan de Busken Huëtstraat.

*Reactie commissie:*

In zijn algemeenheid vraagt de commissie aandacht voor het ruimtelijk en cultuurhistorische DNA van de omgeving. De commissie ziet dat de bescherming van het karakter van dit soort gebieden aan de straatzijde in orde is, maar dat de kwaliteit van de binnengebieden, zeker met een beperkte maat als hier, onder druk staat. Samen met stedenbouw wil zij daarom graag met de corporatie Elan Wonen om de tafel om dit te agenderen en met erkenning van de noodzaak van vernieuwing van de Slachthuisbuurt en Amsterdamsebuurt, zoeken naar een benadering die meer recht doet.

Toegesneden op het ter beoordeling voorgelegde plan dient in materiaalgebruik, detaillering en kleurgebruik, het oorspronkelijke collectieve karakter en de eenheid in gevelcompositie aan de zijde van de publieke ruimte behouden te blijven, of worden hersteld, alsmede het architectonische silhouet van de hoekwoning Van Zeggelenstraat 7 en de andere hoek Van Zeggelenstraat 35. Concreet betekent dat continuïteit van een doorlopende noklijn door een ander detail voor de aansluiting van de hogere opbouwen aan de achterzijde en geen toevoeging achter de eindwoningen Van Zeggelenstraat 7-9 en 33-35, omdat die zijgevels onderdeel zijn van de stedenbouwkundige werking.

Daarnaast adviseert de commissie collegiaal over de collectief te vervangen voordeur aan de hand van de het ontwerp van de oorspronkelijke voordeuren te reconstrueren en nieuw terug te brengen.

*Advies:*

Met inachtneming van bovengenoemde voorwaarden gaat de commissie akkoord met het ontwerp. De architect wordt gevraagd de tekeningen op de besproken onderdelen aan te passen, waarna via afhandeling middels ambtelijk mandaat, de commissie positief adviseert over vergunningverlening.

***Project: Bavodorp fase 4, renovatie woningen Graaf van Wiedstraat 2-26/Bisschop Ottostraat 2-38 (omgevingsvergunning).***

*Status:* ARK 2,

*Tweede planbespreking.* Eerder besproken op 29 augustus.

*Mede aanwezig:* mw Meijering, architect, mw. Ten Zijthof, procesmanager namens opdrachtgever, de heer van den Busken, stedenbouwkundige

*Presentatie:*

De architect presenteert een verder uitgewerkt ontwerp. Om het oorspronkelijke silhouet van het ensemble aan de vier kopse kanten voor de toekomst afleesbaar te houden, wordt de aanbouw iets inspringend toegevoegd en uitgevoerd in een afwijkend metselverband (halfsteensverband verticaal) en donkere voeg.

*Reactie commissie:*

De commissie is akkoord met het ontwerp en adviseert positief over vergunningverlening.

***Project: Kleverlaan, bouw drie kleinschalige appartementengebouwen***

*Status:* ARK 3

*Tweede planbespreking.* Eerder besproken op 20-12-2016.

*Mede aanwezig:* de heer Van den Bosch, architect, de heer Rots, stedenbouwkundige.

*Presentatie*

De architect presenteert een aangepast ontwerp waarbij qua architectuurtaal meer aansluiting gezocht is op de signatuur van de nieuwbouw op het terrein van de vm Ripperdakazerne naar een ontwerp van AWG (architect Christine de Ruijter). Verder is het thema wonen in openbaar groen versterkt doordat afgezien is bescheiden privé-strookje afgeschermd met hagen. De woningen op de begane grond krijgen een frans balkon.

*Reactie commissie:*

Het plan staat op de agenda van de AK met instemming van de stedenbouwkundige. De commissie onderschrijft dat het ontwerp de uitgangspunten van stedenbouw bevestigt; qua positionering en met de “harde” aansluiting o het groen.

De commissie vindt de benadering en vertaling daarvan in de architectuur niet overtuigend. Er is hybride gekozen voor het monteren van ontwerpelementen uit het historische Ripperda-kazernegebouw en de toevoeging daaraan door AWG.

De verhouding tussen open/gesloten gevels, de oriëntatie van de bebouwing in deze strook ten opzichte van de AWG-blokken erachter, het ontwerp van de gevel vanuit de plattegrond: er moet nog veel bij elkaar komen. Dat vraagt een open, ontwerpend onderzoekende benadering, waar de commissie nu nog te weinig van terug ziet en de architect graag toe oproept.

**VERSLAG VERGADERING ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT VAN  
5 DECEMBER 2017**

*Commissieleden:*

***Drs. A. Lengkeek***

***Ir. J. Gräber***

***Drs. Ing. M.R. van Winsen***

***Dr. ir.S. Stroux***

***Ir. S. Gall***

***Nieuwe Kerksplein, maken inrichtingsplan***

*Status: ARK 3*

*Eerste planbespreking*

*Mede aanwezig* mw Van Essen, landschapsarchitect, twee leden initiatiefgroep, de heer Van Splunter, gemeentelijk landschapsarchitect.

*Presentatie*

De huidige situatie van het Nieuwe Kerksplein, verwaarloosd en verrommeld met utilitaire objecten (vuilcontainers, verkeersborden, fietsenklemmen, parkeermeters) is voor de wijkraad en bewoners en in overleg met het kerkbestuur aanleiding geweest via een bewonersinitiatief te komen met een groenontwerp. Met als achtergrond een door buurtbewoner en architectuurhistoricus, de heer Van Hasselt opgestelde cultuurhistorische analyse presenteert extern landschapsarchitect mw. Van Esser een groenontwerp. Dat voorziet o.a. in een aan te brengen padenstructuur langs de rand van het plein om daarmee de relatie en samenhang met de Kerkstraat, Grote Houtstraat en Proveniershof te accentueren, het middels hergebruik van gele steentjes maken van een gele loper als nieuwe entree naar de hoofdingang aan de westzijde van de kerk. Verder voorziet het ontwerp in aanplant van fruitbomen (refererend aan het verre verleden als kloostertuin ) bloembakken met rozen en kruiden, een hagenstructuur e.d

*Reactie commissie:*

De commissie spreekt met de initiatiefnemers door over de keuze van de historische laag van het klooster als voornaamste laag die in de elementen van het ontwerp terugkomt. Op welke manier heeft het ontwerp voor het plein door Jacob van Campen nu doorgewerkt?

Het plein wordt door de interventies kleiner gemaakt. Het effect om de auto's te maskeren kan tegengesteld werken met deze middelen. Nu heeft het plein juist een prettige argeloosheid doordat de "vloer" van gevel tot gevel doorloopt.

*Advies commissie.*

We begrijpen de behoefte waaruit het plan voortkomt, maar zijn niet akkoord maar zijn niet akkoord met dit plan, waarin die behoefte poogt de structuur van het plein aan te pakken. Laat die ongemoeid en zoek een in hiërarchie ondergeschikte toevoeging als een herkenbaar, toegevoegd en actueel element.

***Project: Ceylonpoort 5, transformatie kantoorgebouw (voormalige VNU-gebouw tot appartementen***

*Status: ARK 3*

*Eerste planbespreking*

*Mede aanwezig:* de heer Lucassen, supervisor, namens bureau Jo Coenen, de heer Van Aerschot, voorzitter regieteam Schalkwoud, mw. Nust, architect, hr. Van den Tillaart stedenbouwkundige, procesmanager Schalkwoud, hr. Kaldenhoven, procesmanager Schalkstad, hr. Dijkman, namens opdrachtgever Ceylonpoort 5.

*Presentatie:*

Geagendeerd is het ontwerp voor transformatie van het VNU-gebouw. Om dit te kunnen beoordelen is de supervisor gevraagd randvoorwaarden en leidende principes te presenteren voor deze plek. Daar komt bij dat dit een sleutellocatie is in de aansluiting van twee majeure ontwikkelingen; Schalkstad en Schalkwoud.

Voor gebiedsdeel Schalkstad is door Jo Coenen, tevens supervisor voor dit gebied, in 2008 een masterplan opgesteld dat voorziet in toevoeging aan het bestaande winkelbestand van stedelijkheid met bijbehorende functies, waaronder wonen, werken en ontspannen. Vanuit de supervisie/masterplan ligt er nog geen sturende visie op de noordrand van gebiedsdeel Schalkstad omdat de gefaseerde planuitvoering zich tot nu toe elders afspeelt in het gebied.

Complicerende factor hierbij, zo laat de stadsbouwmeester weten, is een verkeerskundige studie en verkeerscirculatieplan naar het verleggen van de hoofdverkeersader door Schalkwijk van het zuidelijke deel van de Europaweg, via het voorlangs het VNU-gebouw lopen Amerikaweg, naar de Prins Bernhardlaan. Belangrijkste vragen hierbij zijn; hoe de oversteek te maken tussen Schalkwoud en Schalkstad en daarmee ook hoe word je dan naar de entrees van het winkelcentrum geleid?

*Reactie commissie.*

Omdat de keuze van de uit te werken verbinding tussen Schalkwoud en Schalkstad van fundamentele betekenis is op de conceptuele benadering van het te transformeren VNU-gebouw, verzoekt de commissie de supervisor, de stadsbouwmeester en de stedenbouwkundige in een gezamenlijk vóór de volgende ark-vergadering met de principe-keuzes die randvoorwaardelijk zijn voor deze ontwikkeling, te komen. De opties die de supervisor nu schetst vergen een keuze die daarin gezamenlijk gemaakt wordt. In aansluiting daarop kan de commissie zich uitspreken over de benadering op structuurniveau en uitwerking daarvan in het architectonische ontwerp van het VNU-gebouw.

***Project: Spaarndamseweg 74-76, bouw van een woontoren.***

*Status:* ARK 3.

*Derde planbespreking.* Tweede in aanwezigheid van de architect.

*Mede aanwezig:* de heren Versluijs, architect, Rots, stedenbouwkundige en Hubrecht, namens opdrachtgever.

*Presentatie*

Reagerend op de vorige planbespreking in de commissievergadering van juni dit jaar en na overleg met de stedenbouwkundige, presenteert de architect bij wijze van “ontwerprichtingen” enkele volumestudies over massaopbouw en –verdeling.

*Reactie commissie:*

De commissie meent dat de architect voortdurend op het verkeerde niveau optimalisaties op onderdelen zoekt, terwijl de conceptuele benadering van het ontwerp in de besprekingen tot nu toe onvoldoende sterk is gebleken. Op alle niveaus komt dat terug: inrichting parkeerdek, entree parkeergarage in de rij, aansluiting op laagbouw met bouwdeel dat noch bij de toren noch bij de laagbouw past. Wat gevraagd wordt; een verhaal op stedenbouwkundig niveau: hoe zet ontwerp hoogbouw reeks langs het Spaarne in? Hoe woonprogramma en parkeren op retail als ontwerp bijeen te brengen? De commissie is (nog) niet overtuigd op deze aspecten.

*Advies commissie:*

Wees stoutmoediger in je concept en preciezer in de uitwerking van je opgave. Werk vanuit een heel helder concept, dat uitgesproken keuzes doet en die vasthoudt. Zorg voor perspectieftekeningen hoe het geheel zich in de gevelwand voegt van de Spaarndamseweg in de reeks van gerealiseerde en nog te realiseren hoogteaccenten, laat doorsnedes zien inclusief straatprofiel en aansluiting op de achterliggende buurt. Deze presentatiemiddelen zijn ook ontwerpmiddelen om de opgave beter in de vingers te krijgen.

***Project: Zijlweg 340, verbouw bestaand pand en nieuwbouw tbv 16 appartementen.***

*Status:* ARK 3

*Derde planbespreking.* Eerder besproken op 26-09-2017.

*Mede aanwezig:* de heer Heidemann, architect, de heer de With, stedenbouwkundige.

*Presentatie*

De architect presenteert een aangepast ontwerp waarbij subtiliteit is aangebracht in de gootlijst, garagedeur en natuurstenen plint van het nieuwbouwpand. Verder is het middenresaliet meer terughoudend ontworpen en daarmee minder dominant aanwezig onderdeel van de gevelcompositie geworden. Een andere aanpassing is hergebruik van onderdelen van de oude houten erker in de onderste laag van het gevelontwerp aan de achterkant van de oudbouw

*Reactie commissie*

De commissie constateert dat de bespreking van vorige keer niet heeft geleid tot de gevraagde conceptuele helderheid voor de benadering van deze specifieke combinatie van behoud en nieuwbouw en de plandoorwerking geleid heeft tot een hybride ontwerp dat het midden houdt tussen een replica en een eigentijdse interpretatie zonder dat een expliciete ontwerpkeuze gemaakt is. Als de voorkeur uitgaat naar een klassiek gevelbeeld voor de achterzijde van de oudbouw, handhaaf en herstel dan de bestaande gevel en benader het nieuwe gebouw daarnaast op zijn geheel eigen wijze. Gaat de voorkeur uit naar een eigentijdse interpretatie, verhelder en preciseer dan je conceptuele denken. De elementen in het ontwerp, die verwijzen naar de rijkdom van de oudbouw zijn nu te weinig, spreken een te veel minder rijk palet aan dan waar de oudbouw van getuigt. Bepaal de karakteristieke elementen van de oudbouw en zoek naar continuïteit ten opzichte van de oudbouw in de nieuwbouw.

*Advies:* Aanpassing in het ontwerp niet op onderdelen maar in conceptuele benadering en vertaling daarvan in het ontwerp in een te zetten vervolgstap en kom in de volgende vergadering ook met een tuinontwerp..

***Project: Korte Bogaardstraat 6, transformatie berging tot woning.***

*Status:* ARK 3, *Derde planbespreking.* Eerder besproken op 7 en 21 november 2017

*Mede aanwezig:* de heer Addis, architect, mevrouw Bouwman, interieurarchitect.

*Presentatie:*

De architect presenteert tekeningen met daarop het gevelbeeld op zichzelf, met belendingen, doorsnedes, een detail van de puizone. Het huidige gevelbeeld van de berging, incl. het ruwe metselwerk, blijft gehandhaafd. Een dichtgemetselde gevelopening boven de entree deur wordt weer open gemaakt en doorgezet in een toe te voegen opbouw in metselwerk. Door de te maken gevelopening vrijkomende metselwerk wordt in patroonvorm verwerkt in de opbouw.

De houten entree deur blijft gehandhaafd maar wel via een vouwdeurconstructie met een ver terugliggend aan te brengen glazen schuifpui voor voldoende lichttoetreding.

De intentie is de bouwkundige ingrepen zo minimalistisch mogelijk te detailleren. De bel en de brievenbus worden aangebracht in de dagmaat tussen de houten vouwdeur en de glazen pui.

*Reactie commissie:*

De commissie vindt het jammer dat de architect de handschoen niet heeft opgenomen, maar vindt ook niet dat er sprake is van een ontwerp dat niet aan de redelijke eisen van welstand voldoet.

Gevraagd wordt het ontwerp op detail- en materiaalniveau verder uit te werken. (Detailuitwerking principedetails, in het bijzonder ten aanzien van bel en brievenbus/materiaalgebruik, presenteren bemonstering)

*Adviescommissie:* Akkoord voor indiening omgevingsvergunning via ambtelijke afdoening.

***Jansstraat 46/46a/ Ceciliasteeg 12, transformatie vm kantongerecht tot appartementen.***

*Status* ARK 3

*Tweede planbespreking.*

*Mede aanwezig:* de heer Hulsker, architect, de heer Van Aerschot, stadsbouwmeester, mw Taverne, gemeentelijk architectuurhistoricus, mw Van Enk, gemeentelijk stedenbouwkundige .

*Presentatie*

Op verzoek van de commissie richt de architect zijn presentatie op de volgende onderdelen van zijn ontwerp; het Archiefgebouw, gevelontwerp en plattegrondstructuur, het hoofdgebouw aan de Jansweg, in het bijzonder het kappenplan, het Tuinhuis en herinrichting Wijngaardtuin.

*Reactie commissie:*

***Archiefgebouw:***

Voor het Archiefgebouw adviseert de commissie de ingrepen zo helder mogelijk te houden, om dicht bij de kwaliteiten van dit bouwdeel te blijven.. De commissie is geen voorstander van een toe te voegen serre, want een samenklontering van bouwmassa en een verslechtering van het gevelbeeld en de routes op maaiveld in de hoek van het ensemble. Plattegronden zoveel mogelijk laten meewerken met de structuur van de kasten.

In de gevel aan de Ceciliasteeg zijn openingen denkbaar, maar zeer beperkt en niet herkenbaar als woningramen. Het gesloten karakter moet hier prevaleren. Openingen/routes door het gebouw naar de tuin in uitwerking graag goed vormgeven.

***Hoofdgebouw:***

De commissie kan zich vinden in het argument van de architect om geen ruimere, samen te voegen appartementen te maken in het hoofdgebouw aan de Jansweg, nu de opdeling in kleine kamertjes juist zo karakteristiek is en bepalend voor de sfeer en afleesbaarheid van het voormalige kantongerecht. Verder kan de commissie zich vinden in de aan te brengen, niet zichtbaar vanaf de publieke ruimte, kapopbouw. De commissie gaat echter niet akkoord met het aanbrengen van loggia's in het zichtbare deel van de oorspronkelijke en te handhaven kap.

*Tuinhuis:*

De commissie spreekt de wens uit de mogelijkheid te onderzoeken om het tuinhuis een publieke functie te geven.

**Tuin**

Aansluitingen bebouwing op tuin, routes langslopen, parkeren voor fietsen niet door een hellingbaan in de tuin. De commissie ondersteunt een gezamenlijk opdrachtgeverschap voor een landschapsarchitect onder aansturing van de opdrachtgever/architect Jansstraat 46/46a en gemeentelijke landschapsarchitect de heer Van Splunter.

*Advies commissie:*

De Commissie schaaft zich achter de belangrijkste ontwerpkeuzes van de architect. Vooral de uitwerking van het Archiefgebouw is belangrijk in een te zetten vervolgstap.

**Project: Brinkmann, ruimtelijke strategie, gevelontwerp Smedestraat/Schoutensteeg**

*Status: ARK 3*

*Tweede planbespreking.* Eerder besproken op 21 november 2017

*Mede aanwezig:* de heer Hulsker, architect, de heer Van Aerschot, stadsbouwmeester stad en regio. de heer Schuurhuis, procesmanager, de heer Terthoolen, procesmanager.

*Presentatie:*

De bespreking richt zich op benadering van het geheel, naar de consequenties voor deze hoek. Het verschil tussen de Schoutensteeg en Smedestraat is in het ontwerp aangezet zoals gevraagd. De architect toont de opgave om in quadrant A1 en A2 de ontsluiting van de bovenwereld te maken en geeft aan dat beide bouwdelen hierin betrokken kunnen worden. Het gevelontwerp toon meer differentiatie in hoogte benadrukt zo de parcellering en kiest in materialen ook kwaliteit, vergelijkbaar met de zijde Grote Markt.

*Advies ARK*

De commissie adviseert, na bespreking over de gevolgde ontwerpbenadering toch positief over het ontwerp en geeft de architect groen licht voor de aanvraag omgevingsvergunning.



**VERSLAG VERGADERING ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT VAN  
21 NOVEMBER 2017**

*Commissieleden:*

*Drs. A. Lengkeek*

*Ir. J. Gräber*

*Drs. Ing. M.R. van Winsen*

*Dr. ir.S. Stroux*

*Ir. S. Gall*

***Project: Spaarndamseweg 74-76, bouw van een woontoren.***

*Status: ARK 3*

*Tweede planbespreking.* Eerder besproken op 6 juni 2017.

*Mede aanwezig:* de heer Rots stedenbouwkundige.

*Presentatie:*

De architect is zelf niet ter vergadering om het plan toe te lichten. Bespreking op basis van de toegestuurde stukken en toelichting door Ruimtelijk Beleid.

Ter beoordeling ligt een aangepast ontwerp voor waarbij programma is toegevoegd en de toren hoger en daardoor naar boven slanker is geworden.

*Reactie commissie:*

Ook in het aangepaste ontwerp, zo constateert de commissie, ontbreekt helderheid of sprake is van een schijf of van een toren. De suggestie tijdens de vorige planpresentatie te kiezen voor een vierspanner is niet overgenomen. Het gebouw dringt zich door situering op kavel en massa (nog steeds) te sterk op naar de achterliggende woonbuurt wat door het ontbreken van doorsnedes echter niet goed inzichtelijk is gemaakt. Verder plaatst de commissie grote vraagtekens bij de wijze waarop de expeditie plaatsvindt in het achterliggende woonstraatje. Verder schiet de ontwerp kwaliteit van het pareerdek in deze fase van het ontwerp nog tekort.

*Advies commissie:*

In de basis ziet de commissie dat het programma waarmee de toren wordt gevuld leidt tot een te dik volume: dat is de conditie die zich niet makkelijk door ontwerp laat oplossen. De commissie erkent en waardeert de urgentie en noodzaak van nieuwbouw en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en zoekt naar de juiste balans in de te stellen randvoorwaarden opdat nieuwbouw niet onmogelijk wordt. Met een aangepast programma vraagt de commissie te komen met een andere massa en volumeopbouw.

Gevraagd wordt dan, nogmaals, om meer helderheid hoe het gebouw in de rooilijn ten opzichte van de Pionier en de bebouwing aan de andere zijde gezet wordt. Welke lijn is primair en hoe gaat het gebouw vervolgens verspringen of verbijzonderen? Voor de achtergevel wordt geadviseerd niet buiten het verlengde van de achtergevelrooilijn van het naastgelegen gebouw De Pionier te treden. Verder adviseert de commissie met doorsnedes te werken om zowel in het ontwerp als in de beoordeling een goed beeld te krijgen van de impact en schaa sprong van de nieuwbouw op de omgeving, vooral de Patrimoniumbuurt.

***Project: Spaarne kade vervangen tussen Melkbrug en Gravestenenbrug***

*Status: ARK 3*

*Eerste planbespreking*

*Mede aanwezig* de heer Van Splunter, landschapsarchitect de heer Hoefakker, procesmanager.

*Presentatie*

De procesmanager geeft een toelichting op het ontwerp. Uitgangspunten voor deze herprofilering zijn continuïteit zowel in lengteprofiel van de oostelijke Spaarne kadeoever, als samenhang qua materiaalgebruik, detaillering en objecten met het aan de westelijke kadeoever grotendeels al gerealiseerde profiel. Het ontwerp sorteert voor op de situatie wanneer de parkeervakken aan de kadezijde komen te vervallen.

### *Reactie commissie*

De commissie vraagt of in de ontwerpkeuzes die nu gemaakt zijn de geschiedenis van dit specifieke deel van de Spaarneoever is meegenomen. De geschiedenis kent vele lagen, van de kade als nuts/overslag ruimte zonder bomen tot een beplante promenade. Ook het motief om te spiegelen met de andere zijde van het Spaarne wordt bevraagd: de kwaliteit van de huidige bestrating is rijker qua materiaal dan wat er op de nieuw ingerichte kade terugkomt. Ook de keuze om de lindes te vervangen is dan niet consequent. Ook de dubbele stoeprand is niet consequent: markeer je de rijloper? Dan aan twee zijden en niet om de bomen. De vraag onder deze is hoe werk je aan herkenbaarheid van de lange lijn maar maak je in de differentiatie van plekken ook de historie van de plek beter afleesbaar.

### *Advies commissie:*

Voor dit specifieke ontwerp vraagt de commissie om er nog één slag aan te geven waarin meer ruimte wordt gezocht voor de historische continuïteit van de plek. Maak het ontwerp consequenter in de doorsnede. Met deze kanttekeningen gaat de commissie akkoord met het vrijgeven van het ontwerp voor de inspraakprocedure. Daarnaast tekent de commissie aan dat de opgave voor het uniform maken van de buitenruimte op deze plek feitelijk leidt tot een vermindering van de gelaagdheid en rijkdom van materiaal en inrichting. Wij stellen voor dit als kwestie te agenderen in een evaluatie van het lopend beleid ten aanzien van de inrichting openbare ruimte in de binnenstad.

### ***Project: Schoterbos, nieuwbouw scoutinggebouw***

*Status:* ARK 3

*Eerste planbespreking*

*Mede aanwezig:* de heer Deneke, architect, de heer Rots, gemeentelijk stedenbouwkundige, de heer Van Splunter, landschapsarchitect.

*Presentatie*

De architect geeft een toelichting op het ontwerp; een vrijstaande kasachtige typologie in twee lagen waarbij het middendeel opgetrokken is in glas en de twee uiteinden bekleed zijn met houten shingles, onderbroken door verticaal aangebrachte glasstroken die doorlopen in de schuine vlakken. Het gebouw wordt middels een te maken vlonder verbonden met een waterpartij en wordt gesitueerd aan de rand van een nog in het Schoterbos te maken eilandstructuur, waarbij de waterpartij in maat stevig wordt opgevoerd, naar een ontwerp van bureau Sant en Co landschapsarchitectuur.. Het aanwezige en te behouden bomenbestand is sturend voor de exacte positionering van het gebouw. Het ontwerp omvat ook een separate fietsenstalling, schuin tegenover het gebouw, die aan het zicht onttrokken worden door een aan te brengen hagenstructuur. Rechts, in het verlengde van het scouting gebouw wordt een speelveld aangelegd met zittheuveltje en kampvuurplaats.

*Reactie commissie.*

De commissie bespreekt de keuze van positionering van het gebouw en het overige programma daaromheen. De vraag is of deze positionering klopt: kan het wel dat het gebouw zo dicht op de bomen staat? Ook de wijze waarop het gebouw wordt benaderd wanneer het in gebruik is, blijft nog onduidelijk. De commissie stelt, gelet op vormgeving en materiaalgebruik, vragen bij de typologische keuze van het gebouw. Is het een kas of een schuur? Het zal beperkt open zijn en gebruikt worden, wat in tegenspraak is met het sterk transparante karakter dat nu gekozen is. Hoe verbindt het zich met de omgeving? In zijn verschijningsvorm is sprake van een paviljoen. Functie en ambitie stemmen niet met elkaar overeen.

*Advies commissie*

De commissie adviseert verheldering van het concept van de positionering op het kavel, presentatie “over het water” en alzijdigheid van het gebouw. Het concept dat nu voorligt is kwetsbaar door de hoge kwaliteit die in materialisering en detaillering wordt gesuggereerd. De commissie adviseert een eenvoudiger, veiliger ontwerp dat door z'n robuustheid karakter krijgt. Eerder dus de typologie van de blokhut dan van een paviljoen.

### ***Project: Korte Bogaardstraat 6***

*Status:* ARK 2, Omgevingsvergunning.

*Tweede planbespreking.* Eerder besproken op 7 november 2017

*Mede aanwezig:* de heer Addis, architect, mevrouw Bouwman, interieurarchitect.

*Presentatie:*

Aan de hand van renders presenteert de architect een aangepast ontwerp. Bestaande ruwe metselwerk blijft behouden. Vervolgens is gekozen voor een opbouw in nieuw metselwerk. Een in het oorspronkelijke pakhuis aangebrachte sparing boven de entree wordt weer teruggebracht, doorgezet tot in de opbouw en voorzien van een diep terugliggend aangebracht raamkozijn. De vrijkomende bakstenen worden verwerkt in de gemetselde opbouw. Het interieur wordt voorzien van een door-in –doos-constructie met het bestaande geveltje als schil. De houten entreedeur blijft gehandhaafd maar wel via een vouwdeurconstructie.

*Reactie commissie:*

De commissie kan zich met louter renders onvoldoende een beeld vormen. De commissie verzoekt de architect om explicitering van het concept. Hoe zit het gebouwtje in zijn korrel in de rest van de steeg? Wordt het een muur met een opbouw, een vlak met een deur of een huisje met een eigen gevelcompositie? De historische situatie is niet te achterhalen, neem dus de ruimte voor een creatieve interpretatie. Het ontwerp lijkt kansrijk om op een moderne manier terug te grijpen op het oorspronkelijke straatbeeld maar vraagt kracht in het concept en concreetheid in de uitwerking.

*Advies commissie:*

Volgende vergadering gesprek over gekozen concept en uitwerking aan de hand van gevelaanzichten Met belendingen, plattegronden, doorsnedes en principedetails: een volledige tekeningenset. De intentie is dat het ontwerp in de daarop volgende vergadering, dan met de status van omgevingsvergunning kan worden goedgekeurd. De architect zegt toe vandaag een formeel verzoek tot opschorting van de beslistermijn met dertig dagen te zullen indienen.

***Project: Schalkwijkerstraat 13 c***

*Planbespreking.* Eerder besproken op 24 oktober 2017.

Mede aanwezig de heer Van Oppen, architect, de heer Van der Busken, stedenbouwkundige, de heer De Winter, namens opdrachtgever.

*Presentatie*

De architect presenteert een aangepast plan waarbij de kopgevels en achtergevels richting belendingen zijn aangepast. Daarnaast is het ontwerp voor de bestaande panden en de entree aan de Schalkwijkerstraat aangepast en de aansluiting op het nieuwbouwdeel verder uitgewerkt.

*Reactie commissie*

De commissie vindt dat een goede vervolgstap gezet in de verdere doorontwikkeling van de gevels aan de Dorreboomstraat en de andere zijdes en de hof. Wel ziet de commissie de volgende keer graag doorsnedes en perspectieftekeningen in plaats van renderings, om beter te kunnen beoordeling hoe de nieuwbouw zich voegt in de straatwand van de Vijfhuizerstraat en gezien vanuit de Dorreboomstraat. Fundamenteel blijft echter de vraag naar de aard en kwaliteit van het entreegebied aan de kant van de Schalkwijkerstraat en het karakter van de doorsteek, dat het midden houdt tussen een looproute, poort en een hofje. Gevraagd wordt de doorsteek conceptueel anders uit te denken. Het is nu een opeenstapeling van programma's en wensen die allemaal een eigen hoekje krijgen. Dat levert een onduidelijke adressering (waar is de bel en brievenbus voor het hof?) en onprettige ruimte daarachter op. Anders benaderen: meer als open en vloeiende ruimte, misschien zelfs parkeren achter de gevel. Andere aanpak van het programma zal ook leiden tot een andere gevel aan de Schalkwijkerstraat.

*Advies:*

De architect wordt gevraagd ten aanzien van de doorsteek nog een verdiepingsslag in ontwerp kwaliteit te maken alvorens een omgevingsvergunning aan te vragen.

***Project: Nieuwe Gracht 80, verbouw patriciërshuis tot zeven appartementen.***

*Status:* ARK 3

*Eerste planbespreking.*

*Mede aanwezig:* de heer Van Eijk, ontwerper, hr. Welten namens opdrachtgever.

*Presentatie:*

De ontwerper geeft aan de hand van plattegronden en referentiebeelden een toelichting op het verbouwplan, in het bijzonder de herschikking, door middel van aan te brengen tussenwanden en te maken openingen, van de plattegrondstructuur per verdieping. Voor de twee appartementen op de

begane grond is gekozen voor een verticale opdeling in samenhang met het souterrain. Oorspronkelijke kamerindeling en stucwerkplafonds blijven intact. Toe te voegen wooncomfort wordt deels gerealiseerd doormiddel van inbouwwolumes of doosconstructies, die los van de wanden en plafonds worden gesitueerd. Ontsluiting vindt deels plaats via de hofkant achter het gebouw. Uitwendig ingrepen zijn o.a. een niet zichtbaar vanaf de openbare weg aan te brengen dakkapel met dakterras.

*Reactie commissie*

De commissie heeft de nodige vragen over de ontwerpkeuzes maar onthoudt zich voor dit moment van een inhoudelijk oordeel. Het materiaal dat ter vergadering wordt gepresenteerd en vooraf is toegezonden biedt te weinig inzicht en overzicht en de achterliggende ontwerpkeuzes zijn te weinig te herleiden tot de waardenstelling en een restauratievisie van de ontwerpers.

*Advies commissie:*

Voor een zorgvuldige en integrale planbeoordeling wordt de ontwerper uitgenodigd in een volgende ARK-vergadering een restauratievisie te presenteren, gebaseerd op de waardenstelling. De voorgestelde ingrepen worden leesbaar geplaatst naast de waardenstelling en maken duidelijk waar voorgestelde met, aan de hand van de waardenstelling in een

1 : 1 situatie, explicitering van de ontwerpkeuzes en in welke gevallen van de waardenstelling wordt afgeweken en waarom. Verder wordt de ontwerper gevraagd te zorgen voor een volledige set met doorsnedes, plattegronden en gevelrekeningen.

***Project: Parklaan tussen 18 en 20, bouw van vier herenhuizen.***

*Status:* ARK 2, Omgevingsvergunning.

*Tweede planbespreking.* Eerder besproken op 22 november 2016.

Mede aanwezig de heer Hulsker, architect, mw. Van Eeghen stedenbouwkundige.

*Presentatie:*

De architect presenteert een aangepast plan waarbij op verzoek van de commissie dakkapelletjes zijn aangebracht in plaats van dakvensters. Verder is de in het vorige ontwerp uitkragende erker aan de zijkant op grond gezet. De uitbouw met een “tuinhuis” aan de achterzijde/in de binnenhof is volgens de architect in samenspraak met de eigenaars van de panden aan de Nieuwe gracht tot stand gekomen en wordt met hen ook ontwikkeld.

*Reactie ARK:*

De commissie gaat, in het verlengde van haar vorige bespreking, nu akkoord met het ontwerp van de herenhuizen. Na bespreking is er nog het collegiale verzoek het tuinhuis per “adres” aan de Nieuwe Gracht nog wat meer te verzelfstandigen en verder te differentiëren.

*Advies:*

Akkoord met het verlenen van de omgevingsvergunning.

***Jansstraat 46/46a/ Ceciliasteeg 12, transformatie vm kantongerecht tot appartementen.***

*Status* ARK 3

*Eerste planbespreking.*

*Mede aanwezig de heer Hulsker, architect, de heer Van Aerschot, stadsbouwmeester.*

*Presentatie*

Aan de hand van oude stadsplattegronden, bouwtekeningen en fotomateriaal, schetst de architect in vogelvlucht de ontstaansgeschiedenis van de plek met de bouwhistorische ontwikkeling van het gebouwenensemble, het vm kantongerecht.

De ambitie is het gebouw te transformeren tot 68 kleine appartementen en daarbij ook een deel van de Wijngaardtuin te betrekken. Bestaande structuren blijven in principe onaangeroerd. Dat geldt in het bijzonder voor het zeer karakteristieke Archiefgebouw waarvan de kasten onderdeel van de constructie zijn. Stijlkamers blijven volledig intact. Een substantiële ingreep betreft een reconstructie van het daklandschap. Verder studie naar een serreaanbouw tegen het Archiefgebouw en gericht op de Wijngaardtuin en maken van gevelopeningen in het Archiefgebouw aan de kant van de Ceciliastraat, ontsluiting van een historische looproute van de Jansstraat naar de Wijngaardtuin.

Ten slotte stelt de architect namens zijn opdrachtgever voor, om samen met de gemeentelijk landschapsarchitect, een groenontwerp voor de wijngaardtuin te maken met daarbij een vloeiende overgang tussen privé en publiek.

*Reactie commissie:*

De commissie neemt voor dit moment met waardering kennis van de heldere presentatie en stelt voor in de volgende vergadering, aan de hand van de conceptuele opzet, restauratievisie en waardenstelling Een volgende stap te zetten in het beoordelen van de gemaakte ontwerpkeuzes en de daaraan ten grondslag liggende motieven en weging. Als schot voor de boeg geeft de commissie de architect alvast mee een andere typologie voor het Archiefgebouw te overwegen, gelet op de unieke kastenconstructie. Verder heeft de commissie goede nota genomen van het aanbod van de architect in gezamenlijk overleg met de gemeentelijke landschapsarchitect een in samenhang met de omliggende bebouwing integraal tuinontwerp te maken voor de Wijngaardtuin en de ontsluiting daarvan langs en door het gebouw.

***Project: Brinkmann, ruimtelijke strategie, gevelontwerp Smedestraat/Schoutensteeg***

*Status: ARK 3*

*Eerste planbespreking.*

*Mede aanwezig:* de heer Hulsker, architect, de heer Van Aerschot, stadsbouwmeester stad en regio. de heer Schuurhuis, procesmanager, de heer Terthoolen, procesmanager, de heer Mulder, namens opdrachtgever.

*Presentatie:*

Het ontwerp, een plintontwerp met materiaalvoorstel voor een deel van de gevelwand Smedestraat/Schoutensteeg, wordt ingeleid door de stadsbouwmeester in zijn rol als supervisor van het Brinkmanncomplex en is een volgende stap in de voor het Brinkmanncomplex opgestelde ruimtelijke strategie. Het ontwerp, voorzien van een positief van de stadsbouwmeester, bestaat uit een dubbelhoge, gelede plint met een smalle onderbreking aan de Smedestraat van een naar de bovenbouw doorgezette verticaliteit, is conform de door bureau Polman opgestelde spelregels voor herstel cultuurhistorische waarden Brinkman. (*“Plint-principe dwz hoge, zo nodig dubbele plint, verticaliteit en plintafluiting met uitkraging”*)

*Reactie ARK*

De commissie vraag een benadering van het hele blok. De uitwerking die nu wordt voorgelegd voor de hoek Smedestraat/Schoutensteeg is bepalend voor een vervolgpoging die qua hiërarchie belangrijker is: de ontsluiting van het tweede maaiveld en de appartementen aldaar. Nu wordt voor een redelijk utilitair deel van het gebouw een geveloplossing voorgelegd die een zekere grandeur en kwaliteit voorspiegelt, in maat, schaal en materialiteit. Hoe pak je dan dadelijk de entree van de “bovenwereld” aan? Hoe maak je dan ook onderscheid tussen het karakter van een steeg (Schoutensteeg) en een straat (Smedestraat)?

Historisch was de rooilijn licht gekromd, wat vanuit de vorm al een geleiding van de gevel meebracht. Hoe breng je dat effect terug, ondanks de rechte jaren-80-gevel? Cultuurhistorisch is de verticaliteit hier een vraag, die in eerdere rondes door de keuze die daar zijn gemaakt, is vastgelegd. Daar komen we ook niet op terug, maar hoe kan de verhouding en verticaliteit meer corresponderen met de overzijde van de straat?

*Advies ARK*

Alvorens de vergunningaanvraag in te dienen wordt de architect gevraagd, met het oog op het doorzetten van de Rode Loper en te maken doorsteek vanaf de Grote Markt (Pand Peetoom) nog een verdiepingsslag of extra laag in het ontwerp te maken die duidelijk maakt hoe deze ontwerpbenadering zich zal vertalen in de andere plandelen en dat in de volgende vergadering ter beoordeling aan te bieden.

**VERSLAG VERGADERING ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT VAN  
7 NOVEMBER 2017**

*Commissieleden:*

**Ir. J. Gräber, wvd. voorzitter**

**Drs. Ing. M.R. van Winsen, architectuurhistoricus.**

**Dr. ir.S. Stroux, restauratiearchitect**

**Ir.S. Gall, landschap/stedenbouw/openbare ruimte**

*Mede aanwezig:*

**Hr. Van Aerschot, MArch, stadsbouwmeester stad en regio**

**R. Algra, secretaris.**

**Project: Korte Bogaardstraat 6, transformatie berging tot woonhuis.**

*Status:* Omgevingsvergunning

*Derde planbespreking.* Eerste planbeoordeling in aanwezigheid van de architect.

*Mede aanwezig:* de heer Addis, architect, mw Bouman, interieurarchitect.

*Presentatie:*

De architect geeft een toelichting op het ontwerp. Gekozen is voor een opbouw in contrastrijk, eigentijds, mooi verouderend materiaal in een natuurlijke kleur (geanodiseerd aluminium, bronskleurig) om de bouwhistorische ontwikkeling van het pandje afleesbaar te maken.

*Reactie commissie:*

Hoewel de commissie begrip heeft voor de denkwijze van de architect, weegt voor de commissie zwaarder de situering van het pandje in de historische binnenstad en hoe het zich toont aan de stad vanuit de context en positie in de gevelwand.

*Advies commissie:*

Sluit zowel qua materiaalgebruik als gevelritmiek en open-gesloten-verhouding aan op de gevelwand van waar het pandje deel van uitmaakt alsmede op die van de directe omgeving.

Laat het voor de historisch binnenstad a-typische materiaalgebruik achterwege, kies voor geëigend materiaalgebruik en een bijpassende, houten entredeur of voordeur en geen glazen schuifpui of tuindeurconstructie.

**Project: Kleverparkweg 10, toevoegen van een extra verdieping.**

*Status:* ARK 3

*Eerste planbespreking*

*Mede aanwezig:* de heer Rots, gemeentelijk stedenbouwkundige en mw. Taverne, gemeentelijk architectuurhistoricus.

*Presentatie*

Kleverparkweg 10, op de hoek Kleverparkweg/Tetterrodestraat, is een winkelwoonhuis met werkplaats, gebouwd in het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw. Het pand ligt in het beschermde stadsgezicht heeft een orde 2 status, vanwege haar plaats in de stedenbouwkundige structuur en in de gevelwand en vanwege de hoge architectonische kwaliteit. Adagium bij orde 2 panden is: behoud/herstel/restauratie en, een eventuele wijziging, alleen als sprake is van een verbetering.

Het ontwerp voorziet in een toe te voegen, af te schuinen laag, voorzien van een loggia en 10 fors bemeten dakramen.

*Reactie commissie.*

Gelet op de hoeksituering aan een belangrijke doorgangsroute en vergelijkbare hoekpanden in de directe omgeving die al vanaf de bouw over een extra laag beschikken, acht de commissie ook voor dit pand een extra laag denkbaar. De commissie is echter niet akkoord met de matige architectonische en autonome, door het programma en niet door het karakter van het pand gestuurde, uitwerking van de toe voegen laag voor Kleverparkweg 10.

*Advies commissie*

Denk vanuit het de karakteristiek en architectuurstijl van het pand en niet vanuit het programma en zorg voor een bijpassende kapvorm. Respecteer daarbij het op de hoek georiënteerde afgeschuinde topgeveltje. Zorg dat dit herkenbaar blijft en niet opgaat in of geneutraliseerd door de kapopbouw.

***Project: Meerwijk renovatie negen portiekflats***

*Status:* ARK 3

*Eerste planbespreking*

*Mede aanwezig:* de heer Poiesz, architect, de heer De Graaf, gemeentelijk stedenbouwkundige, mw Geljon, namens opdrachtgever.

*Presentatie:*

Het ontwerp omvat een bescheiden renovatie (bewoners hoeven niet tijdelijk verhuizen) van negen portiekflats uit de jaren zestig van de vorige eeuw in Meerwijk. De woningen worden door de bewoners gewaardeerd om hun grootte maar wooncomfort en uitstraling moeten verbeterd te worden. De portiekflats zijn gerealiseerd op basis van baksteenmontagebouw wat beperkingen stelt aan de schaalgrootte van de bouwkundige ingrepen.

De te plegen ingrepen omvatten o.a. schoonmaken metselwerk en herstel voegwerk, verfijnen van de dakrand, vervangen kozijnen, dichtzetten van de keukenbalkonnetjes met uitbreiding van de keuken aanbrengen van naar buiten stekende glazen entrees, kopgevels gevarieerder maken en vergroenen, en verbeteren overgang openbaar/privé door het aanbrengen van diverse grassoorten direct langs de voorgevels.

*Reactie commissie*

De commissie wijst op de door de gemeente gerealiseerde verbeteringen van de openbare ruimte in Meerwijk, waaronder de aanleg dwars door de wijk van een waterloop. Naar het oordeel van de commissie schiet de renovatie tekort in ambitieniveau en wordt met de aanpak onvoldoende gereageerd op de specifieke locatie-eigenschappen.

*Advies commissie:*

De commissie adviseert het ontwerp op te schalen op stedenbouwkundig niveau.

Zoek meer de relatie met de directe omgeving en betrek de herinrichting van de herinrichting van de bij de flatblokken horende achterterrein zoveel mogelijk bij de opgave. Zoek naar een andere functie voor de garageboxen, maak een doorlopende portiek, en open de kopgevels, in het bijzonder die van de flatblokken aan de waterloop.

Wees ten slotte terughoudend in toe te passen materiaal- en kleurgebruik opdat geen druk en onrustig gevelbeeld ontstaat. De oorspronkelijke soberheid is een kernkwaliteit van de toenmalige architectuur van de flatblokken. Grijp het fascinerende repeterende effect van de negen portiekflats aan voor een hoogwaardiger ontwerp.

***Project: Blauwe Wetering, Richard Holkade 10***

*Status:* ARK 3.

*Tweede planbeoordeling.*

*Mede aanwezig:* de heer Van Eldonk, architect, de heer Tjerkstra en De Waart, gemeentelijke stedenbouwkundigen.

*Presentatie:*

De stedenbouwkundige presenteert de bijgewerkte concept-stedenbouwkundige randvoorwaarden. De gevraagde extra inzet op integrale samenhang met de ontwikkelingen op het Slachthuisterrein blijken niet mogelijk. Dat resulteert, met het voorliggende plan, in groot contrast en onevenwichtigheid in profielen. In het stedenbouwkundige kader wordt voorgesteld dit te ondervangen met ontwerpmethoden als een pergola.

De positie van de toren in het bouwblok van de Blauwe Wetering wordt vanuit de stedenbouw licht verander en gemotiveerd, in lijn met de vragen uit de vorige planbespreking

Aansluitend aan de stedenbouwkundige, presenteert de architect de actuele stand van zaken voor de Blauwe Wetering als volumestudie, die weer verder uitgewerkt is ten opzichte van het vooraf toegestuurde plan dat ook met stedenbouw is gedeeld. De presentatie maakt duidelijk dat het aantal units niet binnen de stedenbouwkundige envelop van 4-5 bouwlagen te handhaven is en toont studievoorstellen met oplossingen van extra hoogte-accenten van 7 à 8 lagen op verschillende posities.

*Reactie commissie:*

In de voorgaande bespreking in april dit jaar heeft de commissie duidelijk aangegeven dat de inzet voor de Blauwe Wetering gevolg wordt en dat de inzet consequenties moet hebben voor de planvorming voor het Slachthuissterrein via de uitgangspunten in de tender die daartoe wordt uitgeschreven. Het harmoniseren van beide plannen is de grote opgave, zowel in tijd als inhoud. De voorgelegd concept-stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn in hoofdlijnen akkoord en kunnen als toetsingskader gehanteerd worden, maar vragen eerst nog uitwerking op heel concrete punten: Het plan stuurt op een aantal verdiepingen. Dat maakt aansluiting van de omliggende bebouwing niet beoordeelbaar, omdat de standaardhoogtes voor kantoor- en woonruimte niet gelijk zijn. Werk profielen uit die in meters zich specificeren.

De alzijdigheid en differentiatie van het blok van de Blauwe Wetering is voor de commissie een cruciaal uitgangspunt; elke gevel doet iets anders en vraagt daarom een principiële andere aanpak. De commissie vraagt grote aandacht voor de aansluitingen naar de toekomstige bebouwing van het Slachthuissterrein.

De commissie adviseert het college dringend om in de tender een herziening o te nemen die de symmetrie van het profiel over de Oorkondelaan borgt in de massa die voor deze locatie wordt gevraagd in de tender.

Na concretisering of een uitspraak op deze punten, kan de commissie verder adviseren binnen de randvoorwaarden die hiervoor zijn omschreven. De voorgelegde uitwerking met extra hoogteaccenten loopt naar de mening van de commissie nu nog te ver voor de muziek uit.



**VERSLAG VERGADERING ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT VAN  
24 OKTOBER 2017**

*Commissieleden:*

***Drs. A. Lengkeek, voorzitter***

***Ir. J. Gräber, architect***

***Drs. Ing. M.R. van Winsen, architectuurhistoricus.***

***Ir. P. van Velzen, restauratiearchitect***

***Ir. F. Ziegler, stedenbouwkundige***

*Mede aanwezig:*

***Ir. M. Temme, secretaris a.i.***

***Plannen ambtelijk mandaat:***

*Korte Bogaardstraat 6, (omgevingsvergunning) verbouw vm pakhuis en plaatsen opbouw.*

***Niet akkoord***

De architect was niet in de gelegenheid om aanwezig te zijn bij de behandeling van het plan.

Aangezien het plan niet is aangepast, blijven eerdere bezwaren van kracht.

Bezwaren betreffen de gekozen detaillering en materialisering met ge-annodiseerd aluminium in kozijnen en gevelbeplating. Binnen het beschermd stadsgezicht wordt gestreefd naar een hoogwaardige kwaliteit in beeld en materialisering. Een dergelijk plaatmateriaal wordt als niet passend gezien binnen deze vereisten.

Geadviseerd wordt om te kiezen voor een hoogwaardig traditioneel of natuurlijk materiaal, bijvoorbeeld hout.

Daarnaast wordt geadviseerd het metselwerk van de gevel, dat een laatste overblijfsel is van het 17<sup>e</sup> eeuwse pand dat hier stond, niet te reinigen, aangezien dit schadelijk is voor het metselwerk.

***Project: Frans Halsplein, renovatie ontwerp***

*Status: ARK 3 (collegiaal overleg)*

*Eerste planbespreking*

*Mede aanwezig: de heer M. Van de Velde, architect; de heer Dekker, gemeentelijk landschapsarchitect*

*Presentatie:*

Door omwonenden is een burgerinitiatief opgezet om de kwaliteit van het Frans Halsplein te verbeteren. De landschapsarchitect licht toe hoe het plein zich momenteel verhoudt tot de nabij gelegen bolwerken en hoe het verkeerskundig is ingepast. Het plein is opgenomen in een zgn. actielijst van Structuurvisie Openbare Ruimte met bijbehorende ambities, maar er is geen planning vanuit de gemeente waarin dit plein op korte termijn is opgenomen.

De architect licht toe wat de wensen van de omwonenden zijn. Het plan behelst het aanpassen van de loop van de Kloppersingel, zodat deze niet meer op het plein uitkomt, waardoor een meer groene connectie met het bolwerk mogelijk is. Daarnaast wordt de aankleding van de huidige elementen op het plein aangepast en het verhoogde grondlichaam aan de zuidkant van de fontein doorgesneden zodat een zichtlijn ontstaat vanuit de viskiosk op de fontein. In de fontein is een kunstwerk gepland.

*Reactie van de commissie:*

De commissie spreekt haar waardering uit voor de studie die is gedaan naar de mogelijkheden wensen en de wens die uit de plannen spreekt, zich te verhouden tot de historische context van deze plek.

De gebrekkige huidige staat en de agendering van een herinrichting of opwaardering van het plein wordt door de commissie unaniem onderschreven en benadrukt.

De commissie ziet deze plek echter als stedelijke ruimte, niet als buurtplein. Toch wordt de toe-eigening en agendering van deze plek nu vooral uit de buurt gedaan.

De ontwerpingrepen en –motieven die het burgerinitiatief opeenstapelt maken dat de balans te zeer doorslaat. Wanneer de realisatie zich ook beperkt tot het binnengebied van het plein, rafelt deze plek nog verder uit elkaar.

De commissie stelt vast dat er geen duidelijke opgavestelling ligt en dat de samenwerking en verantwoordelijkheden van de gemeente en initiatiefnemers niet duidelijk is. Om verder te komen is dat noodzakelijk. De commissie brengt daarom nog geen feitelijk advies uit, gezien de omstandigheden en de status van het project. De commissie onderschrijft de urgentie om op deze plek iets te doen maar dat kan niet alleen door het buurtinitiatief gerealiseerd worden; het moet onderdeel blijven van de openbare ruimte-agenda van de stad. Daarom de vraag aan het stadsbestuur om te beoordelen of aanpak van deze plek in urgentie en prioritering kan stijgen en in eventuele uitvoering die daarop volgt, een gezamenlijk ontwerptraject in te gaan. Wel doet de commissie de aanbeveling aan initiatiefnemers en gemeente op korte termijn nader tot elkaar te komen zodat gekomen kan worden tot een gedegen en gedragen planvorming tot verbetering van dit bijzondere plein.

***Project: Eindhoven, koepeltje, verlichtingsplan,***

*Status:* ARK 3

*Eerste planbespreking*

*Mede aanwezig:* de heer Ganzevoort, ontwerper; mw. Taverne, gemeentelijk architectuurhistoricus; de heer Dagniaux, gemeentelijk procesmanager.

*Presentatie:*

In 2016 is groot onderhoud aan de koepel gepleegd. Naar aanleiding daarvan is de wens tot aanvullende verlichting ontstaan voor bezoekers van het park en het prieel.

Het plan bestaat uit het idee om een tekst van Mulisch te projecteren door middel van het doorlichten van een geperforeerde omgekeerde globe die onderaan de koepelrand hangt. De bovenzijde hiervan is vrij vlak afgedekt met een lage constructie van lexaan of polycarbonaat platen die translucient zijn, om ook overdag een lichteffect te bereiken. Daarboven blijft de moderne draadwerk koepel zichtbaar zoals bestaand.

*Reactie van de commissie:*

De commissie vindt het principe intrigerend, maar het concept staat of valt echt met de detaillering en uitvoering. Er zijn nog veel onbeantwoorde mbt specifieke vorm, materialisering, kleur, aanvullende voorzieningen, ingrepen in het monument en dergelijke. Het transparante dak wordt o.a. als een punt van zorg gezien. In het concept is de tekstprojectie subtiel maar de benodigde ingrepen kunnen door hun uitvoering dat effect helemaal teniet doen: de (on-) zichtbaarheid van de verschillende onderdelen roept vragen op.

*Advies:*

De commissie staat zeker welwillend tegenover dit initiatief, maar daagt de ontwerper uit om het concept door z'n uitwerking overtuigend te laten zijn. Uitgangspunt dat de ontwerper ook onderschrijft, is om zo min mogelijk fysiek in te grijpen in het monument. Een laag toevoegen behoort tot de mogelijkheden. Voor de uitwerking is het verbreden naar andere disciplines noodzaak. Zij adviseert bij de nadere uitwerking nauw contact te houden met de gemeentelijke architectuurhistoricus en ziet een uitgewerkt plan met belangstelling tegemoet.

***Project: Zomervaart 110, gemeentelijk monument, herstel***

*Status:* ARK 3

*Eerste planbespreking*

*Mede aanwezig:* de heer Beelen, eigenaar; de heer Wildeboer, constructeur; de heer Verbrugge, bouwkundige; de heer Veerman, bouwhistoricus; de heer Groen, procesmanager, mw. Taverne, gemeentelijk architectuurhistoricus

*Presentatie:*

Mevrouw Temme licht de vraag die ten grondslag ligt aan deze casus, zoals reeds geschetst in de schriftelijke toelichting, aan de commissie toe. Aangezien er meerdere aspecten aan deze casus zijn die een eenduidige visie compliceren, vraagt de gemeentelijke architectuurhistoricus de ARK om zich uit te spreken over de juiste benadering voor dit monument.

**VERSLAG VERGADERING ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT VAN  
10 OKTOBER 2017**

*Commissieleden:*

**Drs. A. Lengkeek, voorzitter**

**Ir. J. Gräber, architect**

**Drs. Ing. M.R. van Winsen, architectuurhistoricus.**

**Ir. P. van Velzen, restauratiearchitect**

**Ir. F. Ziegler, stedenbouwkundige**

*Mede aanwezig:*

**Ing. M. van Aerschot, MArch, stadsbouwmeester stad en regio**

**R. Algra, secretaris**

**Plannen ambtelijk mandaat:**

*Korte Bogaardstraat 6, verbouw van pakhuis en plaatsen opbouw.*

De commissie heeft sympathie voor de opgave om meer woningen in de binnenstad te brengen en begrijpt dat dit voorstel binnen de grenzen van het bestemmingsplan mogelijk is maar ziet te weinig kwaliteit in de voorgelegde uitwerking.

*Advies commissie:* Architect wordt uitgenodigd voor overleg.

*Garenkokerskade 81 Mons Aurea, plaatsen zonnecollectoren.*

*Advies commissie:* Geen bezwaar tegen het principe van plaatsing zonnecollectoren.;

Wel tegen de individuele uitwerking. Dit is een collectief gebouw. Elke ingreep moet vanuit dat idee vorm krijgen. Het zicht op dit dak is ook vanuit andere delen van het gebouw. De commissie stelt dat vanuit aard monument alleen een collectieve oplossing die in één keer wordt gerealiseerd voor het hele dak denkbaar is. Geadviseerd wordt dit collectief te organiseren via de VVE en de te plaatsen zonnecollectoren via een ontwerp-opgave onderdeel van het daklandschap te maken.

**Project: Dreef, plaatsen van een beeldengalerij**

*Status:* ARK 3 (omgevingsvergunning)

*Eerste planbespreking*

*Mede aanwezig:* de heer Schaap, gemeentelijk landschapsarchitect, mw. Van Leeuwen en de heer Van Zetten namens Stichting Hildebrandmonument.

*Presentatie:*

Stichting Hildebrandmonument verzoekt de gemeente medewerking aan het opstellen van een beeldengalerij langs de Dreef, vanaf het provinciehuis tot aan het begin van de Fonteinlaan, voornamelijk als pilot-project voor een jaar.

Ruimtelijk Beleid staat in beginsel positief tegenover het initiatief van een beeldengalerij onder voorbehoud van een aantal nader te onderbouwen motieven en onderzoeksvragen.

*Reactie van de commissie:*

De commissie stelt vast dat er nog niet via ontwerp en onderzoek gezicht is naar een goede inpassing van het initiatief. De opgave omvat meer dan een eenduidig verzoek tot plaatsing van een beeldengalerij.

Sturende vragen daarbij zijn:

Het historisch karakter van de Dreef is juist open, neutraal en stedelijk; hoe verhoudt dit zich met het toevoegen van programma?

Precisering van de plek en wat zijn de onderliggende motieven. Wordt er een meerwaarde toegevoegd of maakt een privaat initiatief juist gebruik van de openbare ruimte?

Voor welk ordeningssysteem kies je; opstelling in één lijn of geclusterd?

Hiërarchie sokkel/beelden; door uit te gaan van sokkels wordt het genre beelden als sterk gestuurd.

*Advies commissie:*

Positief over het initiatief. Maar, er is een nadere verkenning nodig om een locatie voor deze beeldengalerij te vinden die de hele Hout als zoekgebied heeft. Waar kan een dergelijke beeldengalerij helpen om een zwakke schakel of onleesbare structuur weer boven water te halen?

Dit vraagt om een ontwerp op schaal landschap of stedenbouw, waarvoor initiatiefnemers niet de middelen hebben. Om het publieke karakter van de Dreef/Hout ook te waarborgen, stelt de commissie voor om de wethouder te vragen ontwerpcapaciteit van de gemeentelijke dienst ter beschikking te stellen om dit initiatief verder te brengen.

***Project: Entree Haarlemmerhout***

*Mede aanwezig:* de heren Dekker, gemeentelijk landschapsarchitect.

*Presentatie:* De landschapsarchitect meldt dat sinds de laatste planbeoordeling in de commissievergadering van mei jl enkele ontwerp sessies hebben plaatsgevonden. Resultaat is een toegevoegde vergroening, middels boomaanplant van zowel het voorplein/terras van Dreefzicht als het achter het gebouw gelegen compacte, orthogonale en verdiepte gelegen parkeerterrein en meer aardse tinten van het toe te passen bestratingmateriaal.

*Reactie commissie:*

De fundamentele kritiek van de commissie betreft het gekozen shared-space-model.

Dat model is ook in het aangepaste voorstel nog steeds dragend, samen met de parkeeroplossing aan de andere zijde. Alle aanpassingen zijn kleine verbeteringen binnen dat model. Dat is niet voldoende want, het is het shared-space-model dat de commissie ter discussie stelt en in eerdere vergaderingen ook onomwonden heeft afgekeurd..

*Advies:* De commissie merkt met de gemeentelijk ontwerper op dat de externe ontwerper geen fundamentele voortgang meer boekt. Om vanuit een beter begrip van de opgave te ontwerpen, is een frisse benadering essentieel. Second opinion en/of informele ateliersessie met discipline stedenbouw/landschap van de commissie.

***Project: Rudolf Steinercollege, nieuwbouw.***

*Status:* ARK 3

*Eerdere bespreking:* 18 juli 2017

*Mede aanwezig:* mevrouw Kristensen en de heer De Visser, architect/stedenbouwkundige, mw.Reijersberg en de heren Reckman, Van Tongeren, Boelsma, namens opdrachtgever, mw Zeelenberg, procesmanager.

*Presentatie:*

De architect presenteert een doorontwikkeld ontwerp. Binnen de huidige, rafelige, discontinue rooilijn van de Belgiëlaan heeft de architect gekozen voor een heldere, strakke terugliggende situering van de nieuwbouw aan zowel de Belgiëlaan als Engelandlaan, zodat de bestaande voor- en overhoeks langslpende groenstrook gerespecteerd wordt. Vervolgens is een volumestudie gemaakt die vanuit een orthogonale blokvormige massa via een evoluerend proces van schaalverfijning en verzachting zich met een getrapt aflopende gevelopbouw oriënteert op de Engelandlaan en daarmee tevens op de tegenover gelegen locatie van het Rudolf Steinercollege. Een doorwerking van een veilige routing en begeleiding van de vice versa verlopende leerlingenstroom tussen beide locaties moet nog plaatsvinden.

Het fietsparkeren vindt uitpandig plaats op het schoolplein

*Reactie van de commissie:*

De commissie vindt de door de architect gemaakte keuze van positionering van een rooilijn voor de nieuwbouw vanuit de context van het stedelijk patroon van de omgeving overtuigend.

Over de doorontwikkeling en het afpellen van de massaopbouw vanuit de massieve blokvorm steunt de commissie de wens van de ontwerper om het evolutieproces niet verder door te zetten om te voorkomen dat dan een te onrustig, onsamenhangend, uit elkaar vallend gevelbeeld gaat ontstaan.

Kies een vorm die de bestaande en te handhaven basisschool nog wat meer in het spel van een verspringend en afgetrapt gevelverloop te betrekken. Gezien de gekozen ontwerprichting ligt een vergaande integratie van gebouw en schoolplein voor de hand. De architect wordt nadrukkelijk gevraagd het schoolplein en de groenstrook als programma mee te nemen bij uitwerking van het interieur van het nieuwe schoolgebouw.

Daar hoort ook de kwaliteit van het fietsparkeren bij.

*Advies:*

De commissie adviseert de architect aan de hand van de hiervoor besproken uitgangspunten een volgende stap te maken en ziet haar graag terug met een verder doorontwikkeld plan met volumeopbouw en gevelaanzichten, de situering van het programma en routing voor de leerlingen en de aanzet voor een inrichtingsplan voor het schoolplein in relatie tot het gebouw.

***Project: NOVA-College, uitbr. bestaande onderwijsgebouw, bouw multifunctioneel onderwijsgebouw en bouw van een paviljoen.***

*Status:* ARK 2 (Omgevingsvergunning)

*Eerder besproken:* 20-12-2016 en 18-07-2018

*Mede aanwezig:* de heer De Ruiter, architect, de heer Rots, stedenbouwkundige, de heer Van Droffelaar, extern projectmanager, de heer Verbeek, namens opdrachtgever, de heer Sloog, gemeentelijk procesmanager.

*Presentatie:*

Tijdens de laatst gehouden planbespreking in de vergadering van juli 2017 was de commissie in hoofdlijnen akkoord met het ontwerp, onder voorwaarde van nadere uitwerking en borging van de detaillering.

*Reactie commissie:*

De commissie stelt vast dat sprake is van zorgvuldig en expliciet ontworpen detaillering en daarmee goed gereageerd is op verzoek in de vergadering van juli dit jaar.

*Advies:* De commissie adviseert positief over vergunningverlening

***Project: NOVA-College, ontwerp inrichtingsplan buitenruimte (VO)***

*Status:* ARK 3

*Eerder besproken:* 11-10-2016 en 04-07-2017.

*Mede aanwezig:* mevrouw Van Boxtel, landschapsarchitect namens bureau ZUS, de heer Rots, stedenbouwkundige, de heer Van Droffelaar, extern projectmanager, de heer Verbeek, namens opdrachtgever, de heer Sloog, gemeentelijk procesmanager.

*Presentatie:*

De landschapsarchitect presenteert een verder uitgewerkt inrichtingsplan waarbij het ruimtelijke/landschappelijke karakter is versterkt. Afgezien wordt van het plaatsen van hekwerken. Verder is de fietsenstalling voor docenten aan de kant van de Zijlweg verplaatst naar de Westelijke Randweg en daar samengevoegd met de fietsenstalling voor de leerlingen. Resultaat is meer openheid en zicht vanaf de Zijlweg op het binnengebied van de school. De gecombineerde fietsenstalling aan de Randweg is aan het zicht onttrokken door middel van een vergroend talud met boomaanplant. De entree naar de fietsenstalling wordt begeleid door een pergola-achtige constructie in hetzelfde houten materiaalgebruik als het vlakbij gelegen onderwijs

Ten slotte is de ruimtelijkheid van het binnengebied versterkt door af te zien van losstaande zitelementen en te volstaan met zitten in het groen of op de langs de pleintjes en de rondom de bomen aangebrachte betonbanden.

*Reactie op de presentatie:*

Na verheldering van een aantal aansluitingen tussen landschapsonwerp en gebouwen en de pergola-elementen, die de ontwerplogica van de architectuur van de nieuwbouw volgen, blijkt ter vergadering dat de feitelijke situatie, waarover een aanvraag gedaan zal worden, zeer sterk afwijkt van het eindbeeld dat door de landschapsarchitect wordt gepresenteerd.

De commissie heeft ernstige bedenkingen hiertegen, zowel gezien het feit dat dit nu pas op tafel komt en gezien de onzekerheid rond de fasering van de verdere planontwikkeling. En ook gelet op nieuwe inzichten en in voorbereiding zijnd beleid ten aanzien van parkeren en mobiliteit. De commissie vindt daarom dat niet volstaan kan worden met de tijdelijke utilitaire oplossing van een substantieel deel van

het schoolterrein langs de Randweg, ter hoogte van het scooterparkeren. Evenzo met de situatie in de noord-oosthoek aan de kant van de Regentesselaan. De commissie wil dat ook deze delen meegenomen worden in het inrichtingsplan.

Over de te hanteren parkeernorm in relatie tot het werkelijk benodigde programma is volgens de aanvrager intensief contact geweest met de gemeente. Uit eerdere adviseringen weet de commissie echter dat de mogelijkheid om van de norm af te wijken mits goed onderbouwt uiteindelijk heel reëel is.

*Advies*

De commissie acht het ontwerp van het landschap voor deze eerste fase nog totaal niet in lijn met de voorgespiegelde eindsituatie. Zij vraagt de landschapsarchitect graag terug te komen met een op bovengenoemde aspecten verder doorontwikkeld inrichtingsplan, dat slim voorsorteert op de nieuwe situatie in plaats van de pragmatiek van de bestaande situatie, als uitgangspunt te nemen, en geeft nog geen groen licht voor de aanvraag omgevingsvergunning.

***Project: Stoofsteeg 6, verbouw monument tot 5 appartementen.***

*Status:* ARK 2 (omgevingsvergunning)

*Eerder besproken:* 28-03-2017, 25-04-2017 en 26-09-2017

*Mede aanwezig:* mw. Van Schaik, gemeentelijk architectuurhistoricus,

*Presentatie:*

Op verzoek van de commissie is de detailuitwerking van het raamvenster, verschuiving van het ramkozijn op de 1<sup>e</sup> verd. en wijzigen gangstructuur op de begane grond aangepast.

*Reactie commissie op de presentatie:*

De commissie is akkoord met de aanpassingen met uitzondering van het weglaten van de oorspronkelijke dubbele deur in de aangepaste gangstructuur.

*Advies:*

De commissie verzoekt om een aangepaste tekening, waarbij de oorspronkelijke deuren weer teruggebracht worden in de gangstructuur en gaat akkoord met vergunningverlening zodra de aangepaste tekening is ontvangen en goedgekeurd door de architectuurhistoricus.

***Project: Wagenweg 88, verbouw pand tot drie appartementen.***

*Status:* ARK 2

*Eerder besproken op* 22-08-2016, 22-11-2016, 06-12-2016 en 14-02-2017.

*Presentatie:*

In de laatste planbespreking van februari dit jaar is de commissie in hoofdlijnen akkoord gegaan met het ontwerp, behoudens verdere doorwerking ten aanzien open/gesloten/verhouding in het gevelvlak en materiaal-/kleurgebruik en detaillering.

*Reactie van de commissie op de presentatie:*

De commissie constateert dat de architect op een uiterst beperkte wijze tegemoetgekomen is aan haar verzoek nog een verdiepingsslag te maken in ontwerp kwaliteit.

*Advies:* Het ontwerp voldoet in de ogen van de commissie aan de minimale redelijke eisen van welstand en is akkoord voor de omgevingsvergunning.

***Project: Entree West, gebouw W6***

*Status:* ARK 2 (omgevingsvergunning)

*Eerder besproken:* 27-09-2016 en 18-07-2017

*Mede aanwezig:* de heer Alewijnse, architect, de heer Van den Tillaart en mevrouw Krijger, gemeentelijk stedenbouwkundigen, de heer Hupkens, namens opdrachtgever, mw. Vermeulen, gemeentelijk procesmanager.

*Presentatie:*

Met behulp van dwarsprofielen en geveltekeningen presenteert de architect een aangepast plan. Het bouwblok wordt maximaal 2 meter naar het noorden opgeschoven zodat het op iets meer afstand komt te staan van de naastgelegen bouwstrook met grondgeboden woningen. Verder is het gevelbeeld meer alzijdig gemaakt door het omzetten van de balkons naar de west- en noordgevel. Met deze ingrepen is de oorspronkelijke asymmetrie enigszins geneutraliseerd en de gerichtheid van het gebouw op het noordelijke deel van De Entree versterkt. De balkons worden uitgevoerd in beton en lopen door

tot in het woongedeelte, zodat de onderkant in lijn met het gebouw strak en minimalistisch is gedetailleerd.

*Reactie van de commissie op de presentatie:*

De commissie constateert met de planindieners dat de pogingen na de vorige vergadering om het waterschap mee te krijgen om condities voor een betere aanhechting van het gebouw en landschap te organiseren, op niets zijn uitgelopen. Toch herinnert de commissie nog éénmaal aan de oorspronkelijke inzet in het masterplan voor deze plek.

De inzet legitimeert een benadering van “het bastion”, de onderbouw, die de privésfeer van de woningen meer op afstand van het water zet. Om de overgang tussen privé en openbaar aan de kant van het terras meer contrast te geven wordt geadviseerd een groenvoorziening op de buitenrand aan te brengen en de balkonschermen 2 meter terugliggend aan te brengen. Lage beplanting die over de muur kan hangen verzacht de overgang. De commissie kan zich vinden in de wens van de architect de noord/oosthoek vrij te houden van overhangende beplanting..

*Advies*

De commissie adviseert positief over vergunningverlening met als voorwaarde de uitwerking van een substantiële collectieve groenvoorziening op de buitenrand van het terras. De uitwerking hiervan is aan de architect en goedkeuring daarop mandateert de commissie aan de gemeentelijk stedenbouwer.

***Project: Entree West, ontwerp buitenruimte***

*Status:* ARK 3

*Mede aanwezig:* de heer Vervuren, landschapsarchitect, namens bureau Elberfeld

*Presentatie:*

De landschapsarchitect presenteert een – in verband met de recente contextwijziging van gebouw W6 - nog globaal uitgewerkt ontwerp voor de Entree West waarbij het publieke deel in plaats van via het terras nu rondom gebouw W6 heen geleid zal worden. Thema zal zijn “wonen in het groen” waarbij het de intentie is de groenstrook langs het water door te zetten langs de zuid-, west- en noordgevel van W6 en weer te laten aansluit en op de grondstrook laags de noordzijde van het water.

Verder wordt de mogelijkheid onderzocht van een rietkraag langs het terras van W6.

*Reactie commissie:*

De voorgelegde plattegrond is naar de overtuiging van de commissie nog te stenig. De kades aan weerszijden van het gebouw en de stoep aan de wetszijde kunnen in de basis groen worden, met waar nodig een pad of doorsteek. De materialisatie van het bastion en de materialisatie van de kademuur langs de Amerikaweg kunnen met elkaar in lijn worden gebracht.

*Advies:* De landschapsarchitect wordt gevraagd om een vervolgstap in doorontwikkeling van het plan, waarvan goedkeuring gemandateerd wordt aan de gemeentelijk stedenbouwer en voorwaarde is voor de definitieve goedkeuring op vergunningaanvraag.

**VERSLAG VERGADERING ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT VAN  
26 SEPTEMBER 2017**

*Commissieleden:*

**Drs. A. Lengkeek, voorzitter**

**Ir. J. Grüber, architect**

**Drs. Ing. M.R. van Winsen, architectuurhistoricus.**

**Ir. F. Ziegler, stedenbouwkundige**

*Mede aanwezig:*

**Ing. M. van Aerschot, MArch, stadsbouwmeester stad en regio**

**R. Algra, secretaris**

**Plannen ambtelijk mandaat**

*Rijksstraatweg 374 (gemeentelijk monumenten) verbouw schoolgebouw tot 10 woningen.*

Vooralsnog is het college niet bereid af te wijken van de parkeernorm. De architect van het plan komt met de suggestie te kiezen voor een automatisch parkeersysteem bestaande uit heftliften op het linker gedeelte van het vm schoolplein. Gerefereerd wordt aan de transformatie van een monumentengebouw in Leiden.

Advies commissie: in beginsel denkbaar mits niet meer dan 9 woningen in de school gerealiseerd wordt, de gangenstructuur van de school intact blijft en geen doorbraak wordt gemaakt in de gymzaal naar het rechter deel van het schoolplein.

*Staten Bolwerk, verstevigen deel van het spoorwegtalud met zetstenen.*

Commissie wil meer informatie o.a. profieltekeningen van het talud voor- en na de ingreep en heeft vragen over de continuïteit in beeldkwaliteit en materiaalgebruik ten opzichte van de overige delen van het talud.

**Betuwelaan 2, groenplan**

Mede aanwezig: mw Vos-De Waal en mw Walda, landschapontwerpers namens bureau Donker Groen, de heer Korth, architect uitbreiding van de school, de heer Van Splunter, gemeentelijk landschapsarchitect, de heren Van der Spek, extern projectmanager en Van Hooijdonk, namens opdrachtgever.

Bureau Donker groen geeft een toelichting op het inrichtingsplan. Gekozen is voor een substantiële vergroening van het schoolplein bestaande uit diverse onderdelen, waaronder een padenstructuur in de vorm van een molenwiek, een steigertje naar de vijver in het Molenpark, een moestuintje in de patio van de schooluitbreiding, een struin- en verstopbosje, een speelmuur met speelheuvel, amfitheater met tribune, ruimte voor pleinspellen, een mozaïekvloer, klauterbomen, grasveldjes met keien, enz. voor “elck wat wils”, rekening houdend met de verschillende leeftijdsgroepen van de kinderen en het feit dat het schoolplein ook publiek toegankelijk, vooral de direct omwonenden. De ontwerper benadrukt dat het ontwerp nog een voorlopig karakter heeft en in samenspraak met stakeholders, waaronder de architect van de schooluitbreiding en de landschapsarchitect van de gemeente en misschien ook omwonenden uitgewerkt moet worden.

De architect van de school meent dat de ontwerp nog een verdere verdiepingsslag moet maken om de zeskantige uitbreiding aan de school meer overtuigingskracht te geven. Binnen die context vormt de moestuin een verstoring in de noord-zuid-as van de school. Verder is inbreng van meer informaliteit nodig. De padenstructuur van een molenwiek en de stenen kraag om de uitbreiding, geeft het schoolplein teveel een formeel karakter. Hij adviseert daarom het groen nog meer naar de gevel van de schooluitbreiding te trekken. De gemeentelijke landschapsarchitect wijst erop dat het Molenpark is samengesteld uit drie zones. Het pleinontwerp dat uit veel elementen bestaat, zou een meer vloeiende overgang moeten laten zien naar het park.

De commissie laat weten zich niet te kunnen vinden in de manier waarop de parkeeropgave in het groenontwerp is verwerkt. Situering van het parkeren tegenover de hoofdentree van de school en



prominent aanwezig in de openbare ruimte is niet logisch en ontbeert iedere publieke ruimtelijke kwaliteit. De parkeernorm is voor de commissie geen punt van discussie.

Advies van de commissie: maak een ontwerp op een groter schaalniveau, kom met een gezamenlijk, integraal ontwerp en betrek daarin nadrukkelijk de parkeeropgave.

***Korte Hofstraat 1, geveloptrekkingen gevelwijziging.***

Mede aanwezig de heer Honingh, opdrachtgever.

De opdrachtgever presenteert een aangepast plan waarbij een vervolgstap gezet is in doorwerking van het voorgevelontwerp en open-gesloten-ritmiek vanuit de metselwerk karakteristiek van het pand. Het te wijzigen geveldeel wordt voorzien van wit keimwerk.

De meerderheid van de commissie gaat akkoord onder voorwaarde van een te kiezen meer terughoudende, neutraliserende kleurstelling in plaats van het contrastrijk wit.

Een minderheid van de commissie vindt dat het ontwerp onvoldoende tegemoet komt aan de kwaliteiten van de historische binnenstad.

***Harmenjansweg 85-93, De Scheepmaker, bouw van tien kadewoningen en 45 appartementen. (Omgevingsvergunning)***

Mede aanwezig de heren Van Ommeren, architect en Van der Heide, extern stedenbouwkundige.

De architect richt zijn toelichting op de detaillering en het materiaalgebruik.

Ten opzichte van het vorige ontwerp is gekozen voor een oranje/rode baksteen met beperkte vochtopname door middel van een aangebrachte coating. De steen heeft dezelfde kwaliteiten als een waterstrichsteen. De baksteen wordt gecombineerd met een donkere voeg.

De commissie kan zich vinden in de gekozen steensoort al had zij liever gezien dat gekozen was voor een "echte" waterstrich. Collegiaal wordt geadviseerd een lichte voeg te kiezen.

De commissie is niet akkoord met de grove detaillering van de dakrand en luifel (principedetails 6.24 en 6.22).

Advies commissie: akkoord met het ontwerp onder voorwaarde dat een meer subtiële en fijnzinnige detaillering van de dakrand en luifel nog ter beoordeling worden voorgelegd.

***Engelandlaan 115, appartemengebouw met 12 zelfstandige woningen en 19 units en gemeenschappelijk ruimte voor begeleid wonen. (Omgevingsvergunning)***

Mede aanwezig de heren Vlaar, architect, Felicia, stagiair en van den Tillaart stedenbouwkundige.

De architect presenteert een aangepast plan waarbij het gebouw zich aanzienlijk beter oriënteert op de omgeving. De terugliggende positionering in de rooilijn aan de Engelandlaan ligt in het verlengde van die van de voorgenomen nieuwbouw van het naastgelegen Rudolf Steinercollege. Verder is de zichtbaarheid van de hoofdentree aan de Engelandlaan meer prominenter gemaakt. Daarnaast zijn de losstaande bergingen achter het gebouw uit het zicht gehaald door te zorgen voor een inpandige oplossing. Het gebouw wordt opgetrokken in metselwerk bestaande uit een gemêleerde steen, afgestemd op de bebouwing in de directe omgeving.

De commissie vindt at de architect goed gereageerd heeft op de tijdens de vorige planpresentatie door de commissie naar voren gebrachte kritiekpunten en complimenteert de architect met het resultaat.

Alvorens het ontwerp definitief goed te keuren vindt de commissie dat er nog een ontwerpslag gemaakt moet worden voor de gevelcompositie en ritmiek van de gevel aan de Engelandlaan en een meer evenwichtige open-gesloten-balans voor de gesloten kopgevel aan de Duitslandlaan.

**VERSLAG VERGADERING ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT VAN  
12 SEPTEMBER 2017**

*Commissieleden:*

**Drs. A. Lengkeek, voorzitter**

**Ir. J. Grüner, architect**

**Ir. P. van Velzen, restauratie-architect**

**Drs. Ing. M.R. van Winsen, architectuurhistoricus.**

**Ir. F. Ziegler, stedenbouwkundige**

*Mede aanwezig:*

**Ing. M. van Aerschot, MArch, stadsbouwmeester stad en regio**

**R. Algra, secretaris**

***Rijksstraatweg 374 (gemeentelijk monumenten) verbouw schoolgebouw tot 10 woningen.***

*Presentatie*

Vooralsnog is het college niet bereid af te wijken van de parkeernorm. De architect van het plan komt met de suggestie te kiezen voor een automatisch parkeersysteem bestaande uit heftliften op het linker gedeelte van het vm schoolplein. Gerefereerd wordt aan de transformatie van een monumentengebouw in Leiden.

*Bespreking:*

Het valt de commissie op dat er nu wordt gesproken over 10 appartementen. De technische toepassing van een parkeerlift is bekend in ondermeer de publieke ruimte in Leiden.

*Advies:*

De commissie vindt deze technische oplossing in beginsel denkbaar. Daarbij gaat zij ervan uit dat conform de presentatie in de commissie 9 woningen in de school gerealiseerd wordt, de gangenstructuur van de school intact blijft en – zoals nu voorgelegd - geen doorbraak wordt gemaakt in de gymzaal naar het rechter deel van het schoolplein. De commissie vraagt na technische uitwerking het voorstel nog een keer voor te leggen.

***Staten Bolwerk, verstevigen deel van het spoorwegtalud met zetstenen.***

*Presentatie*

De commissie kan zich met de voorgelegde informatie geen beeld vormen van het aanzicht en karakter van het talud vanaf de straatzijde, dat nu gekenmerkt wordt door een informeel en groen karakter. Zij wil meer informatie, met name een doorsnede/profieltekeningen van het talud voor- en na de ingreep en heeft vragen over de continuïteit in beeldkwaliteit en materiaalgebruik ten opzichte van de overige delen van het talud.

*Advies:*

Volgt na aanlevering extra informatie.

***Betuwelaan 2, groenplan***

Mede aanwezig: mw Vos-De Waal en mw Walda, landschapontwerpers namens bureau Donker Groen, de heer Korth, architect uitbreiding van de school, de heer Van Splunter, gemeentelijk landschapsarchitect, de heren Van der Spek, extern projectmanager en Van Hooijdonk, namens opdrachtgever.

*Presentatie:*

Bureau Donker groen geeft een toelichting op het inrichtingsplan. Gekozen is voor een substantiële vergroening van het schoolplein bestaande uit diverse onderdelen, waaronder een padenstructuur in de vorm van een molenwiek,, diverse speeltoepassingen en een diversiteit aan oplossingen voor fietsparkeren en erfafscheidingen.

Bespreking:

Een landschapontwerp dat het schoolontwerp van context en logica voorziet is voorwaarde voor definitieve goedkeuring op de bouwvergunning. De voorzitter geeft de architect van de school gelegenheid te reageren op het voorgelegde ontwerp.

De architect stelt dat de basis van het landschapontwerp (een “molenwiek”) niet klopt met het ontwerp van de school. Als sturende elementen geeft hij mee: gebouw waait niet uit naar het park maar het park komt naar het gebouw; er loopt een as dwars door de school (binnentuin, aula, patio, ruimte in het hart van de zeskantige uitbreiding); alle entrees én de hoofdentree aan de voorzijde vragen om logische toeleiding, meer informaliteit.

De gemeentelijke landschapsarchitect wijst erop dat het Molenpark is samengesteld uit drie zones. Het pleinontwerp dat uit veel elementen bestaat, zou een meer vloeiende overgang moeten laten zien naar het park.

De commissie gaf in eerdere besprekingen al aan zich niet te kunnen vinden in de manier waarop de parkeeropgave bij de hoofdentree in het groenontwerp buiten beschouwing wordt gehouden. Situering van het parkeren tegenover de hoofdentree van de school en prominent aanwezig in de openbare ruimte is niet consistent - de in de architectuur gelegde kwaliteit van ruimte en materialisatie - en ontbeert iedere publieke ruimtelijke kwaliteit. De parkeernorm is voor de commissie geen punt van discussie, wel het ontbreken van elke vertaling daarvan in een passend ontwerp.

Advies:

De commissie vraagt de betrokken ontwerpers dringend met elkaar in dialoog tot een ontwerp te komen dat recht doet aan de ontwerpuitgangspunten van de school en aansluitend op een groter schaalniveau. Betrek daarin nadrukkelijk de situering en vormgeving van het parkeren.

***Korte Hofstraat 1, geveloptrekkingen gevelwijziging.***

Mede aanwezig de heer Honingh, opdrachtgever.

Presentatie

De opdrachtgever presenteert een aangepast plan waarbij een vervolgstap gezet is in doorwerking van het voorgevelontwerp en open-gesloten-ritmiek vanuit de metselwerk karakteristiek van het pand. Het te wijzigen geveldeel wordt voorzien van wit keimwerk.

Bespreking:

De meerderheid van de commissie gaat akkoord onder voorwaarde van een te kiezen meer terughoudende, neutraliserende kleurstelling in plaats van het contrastrijk wit.

Een minderheid van de commissie vindt dat het ontwerp onvoldoende tegemoet komt aan de kwaliteiten van de historische binnenstad.

Advies

Akkoord. Wanneer de opdrachtgever nog nader advies wil na keuze van de kleurstelling is hij welkom.

***Harmenjansweg 85-93, De Scheepmaker, bouw van tien kadewoningen en 45 appartementen.***

***(Omgevingsvergunning)***

Mede aanwezig de heren Van Ommeren, architect en Van der Heide, extern stedenbouwkundige.

Presentatie:

De architect richt zijn toelichting op de detaillering en het materiaalgebruik.

Ten opzichte van het vorige ontwerp is gekozen voor een oranje/rode baksteen met beperkte vochtopname door middel van een aangebrachte coating. De steen heeft dezelfde kwaliteiten als een waterstrichsteen. De baksteen wordt gecombineerd met een donkere voeg.

Bespreking:

De commissie kan zich vinden in de gekozen steensoort al had zij liever gezien dat gekozen was voor een “echte” waterstrich. Collegiaal wordt geadviseerd een lichte voeg te kiezen.

De commissie is niet akkoord met de grove detaillering van de beëindiging van het glazen tussenlid, één van de essenties van het plan en de luifel (principedetails 9.24 en 9.22).

Advies:

Akkoord met het ontwerp onder voorwaarde dat een meer subtiele en fijnzinnige detaillering van de beëindiging van het glazen tussendeel en de luifel nog ter beoordeling worden voorgelegd.

**VERSLAG VERGADERING ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT VAN  
29 AUGUSTUS 2017**

*Commissieleden:*

**Drs. A. Lengkeek, voorzitter**

**Ir. P. van Velzen, restauratie-architect**

**Drs. Ing. M.R. van Winsen, architectuurhistoricus.**

**Drs. ing. F. Ziegler, stedenbouwkundige**

*Mede aanwezig:*

**Ing. M. van Aerschot, MArch, stadsbouwmeester stad en regio**

**R. Algra, secretaris**

***Korte Hofstraat 1, geveloptrekking.***

Mede aanwezig de heer Dautzenberg, architect.

Zowel vanuit de hiërarchie van het historische stratenpatroon als de lage orde van deze eindwoning uit de jaren zeventig, is een stedenbouwkundige en architectonische verbijzondering denkbaar om de ruimtelijke kwaliteit op deze locatie te versterken. Deze hoek onderscheidt zich en maakt vanuit de positie nadrukkelijk een andere aanpak mogelijk dan de vijf naastgelegen woningen.

De architectuurtaal van de jaren 70 wordt door de aanpak van de gevel vervangen.

De commissie adviseert niet door te repareren maar een nieuwe taal te kiezen in architectonische uitwerking. Versterking van bestaand metselwerk is het sterkste motief, een gevel met gaten in plaats van een collage van materiaalgebruik, waaronder stucwerk en beplating te vermijden. Kies voor een robuust, stoer gevelontwerp in metselwerk, waarbij eventueel kleurverschil in steensoort overbrugd kan worden door keimwerk

***Westerstraat, stedenbouwkundige verkenning woningbouw.***

Mede aanwezig de heren van der Heide, extern stedenbouwkundige en Van Ommeren, architect.

Aan de hand van stadsplattegronden en luchtfoto's, schetst de stedenbouwkundige de stedenbouwkundige ontwikkeling van de Leidsebuurt over de periode 1850-1950, de karakteristiek van de wijk

Uitgaande van een geven parkeernorm, laat de kavel bebouwing toe van maximaal zes grondgebonden woningen, verdeeld in een cluster van vijfwoningen in het zuidelijke deel van de kavel en één woning in het noordelijke deel van de Brouwersvaart

Op basis van deze uitgangspunten presenteert de stedenbouwkundige een verkavelingsmodel voor één woning met de kop gericht op de Brouwersvaart en drie verkavelingsmodellen voor de vijf woningen aan de Westerstraat. (halfgesloten strookje met tuintjes aan de kant van het spoor en de speelplek en twee modellen waarbij de woningen verspringend ten opzichte van elkaar gesitueerd zijn met tuintjes alternerend aan het spoor en langs de Westerstraat.

De commissie is verbaasd dat de geluids- en hindercontouren vanuit het spoor geen motief in het ontwerp lijken op te leveren. De commissie begrijpt en waardeert de continuïteit die vanuit de Leidsebuurt wordt gezocht maar is niet overtuigd van de kwaliteit en haalbaarheid van het wonen in de voorbeeldverkaveling. Gelet op de specifieke ligging en a-typische begrenzing van de bouwkavel, adviseert de commissie typologisch de combinatie van meerdere "huisjes" los te laten en een model te onderzoeken waarbij de beperkingen van de kavel als uitgangspunt worden genomen. De typologie van een langwerpige gebouw met de rug naar het spoor kan bijvoorbeeld leiden tot een andere benadering van de platte gronden van de woningen, de omgang met het (collectieve) groen tussen de straat en de woningen, en geeft ook een ontwerp motief van het zicht vanaf het spoor, een belangrijke lange lijn. Begin vanuit deze beperkingen, zoek daarmee de continuïteit met de Leidsebuurt.

#### ***Bavodorp, renovatie woningen, fase 4***

Mede aanwezig mw. Ten Zijthof, projectmanager, namens opdrachtgever, mw. Brand, projectontwikkelaar namens opdrachtgever.

Met behulp van tekenwerk, meegebrachte bemonstering en een kleurenschema, geeft de projectmanager geeft een toelichting op het ontwerp. Fase 4 is identiek aan de voorgaande fases met dit verschil dat 36 van de 61 te renoveren woningen een achteruitbouw van 2 meter diep krijgen. Ook voor deze fase is de cultuurhistorische verkenning van Steenhuis Meurs uitgangspunt voor de planaanpak evenals het onderzoek “Tuindorp in detail” van architect Heide Hinterthür.

In afwijking van de in 2014 gerealiseerde fase 2, zal de kleur van de boeidelen beter worden afgestemd op die van de oranje dakpannen waardoor de forse lijst minder afsteekt.

De in de vorige fases toegepaste okerkleurige voeg wordt ook voor deze fase toegepast.

De commissie kan zich in hoofdopzet vinden in de gekozen benadering en gemaakte ontwerpkeuzes. Omdat de aanbouw van invloed is op het oorspronkelijke karakteristieke silhouet van de woningen, komt de commissie met de architect tot het inzicht de in het zicht liggende zijgevels van aanbouwen bij drie kopgevels, te voorzien van een subtiele verbijzondering opdat het oorspronkelijke silhouet afleesbaar blijft. Verder vraagt de commissie aandacht voor subtiliteit van de daktrim. Ten slotte constateert de commissie dat de getoonde dakpan qua type niet dezelfde is als die van de voorgaande fase. De bedoeling is echter dat alle woningen van Bavodorp dezelfde dakpan krijgen zowel qua type als kleur, zo laat de projectmanager weten

#### ***Brinkmann, gevelontwerp Smedestraat/Schoutensteeg.***

Mede aanwezig de heren van Wylick, architect, Van Aerschot, stadsbouwmeester stad en regio, Schuurhuis, procesmanager,

De architect presenteert een gevelontwerp voor de Smedestraat en Schoutensteeg. Gekozen is voor een aangebrachte parcellering waarbij de gevel van zowel de Smedestraat als Schoutensteeg wordt opgedeeld in drieën. Het trappenhuis aan Smedestraat is uit het gevelontwerp gehaald.

De hoofdentree aan de Smedestraat wordt uitgevoerd over twee lagen waarbij zicht geboden wordt op het opgetilde maaiveld. Ook de plint bestaat uit twee lagen waarbij de ramen in dezelfde lijn zijn aangebracht als die van de bovenbouw om de relatie tussen boven- en onderbouw te benadrukken.

Door het aanbrengen van variatie in neggediepte en kleurgebruik van zwart keimwerk op de hoek Schoutensteeg naar grijs tot kalkzandsteen in crème-wit richting Grote Markt is een zekere mate van individualiteit per geveldeel aangebracht.. De entree aan de Schoutensteeg naar de bovenwoningen wordt in het nieuwe ontwerp meer zichtbaar gemaakt. De traforuimte op de hoek

Schoutensteeg/Smedestraat wordt bekleed met zwart gekleurde geperforeerde geanodiseerde beplating.

De commissie vindt dat het ontwerp in de basis niet wezenlijk anders is dan het in de vergadering van december vorig jaar gepresenteerde ontwerp en ziet dat nog steeds niet dat de cultuurhistorische motieven en uitgangspunten, zoals vermeld in het rapport Polman in het ontwerp verwerkt zijn. De keuze te parcelleren is besproken maar daarbinnen komt de architect niet tot een compositie per geveldeel. Een klassieke gevel heeft verhouding in hoogte en breedte en positionering en verhouding van de raamopeningen; al die lagen zijn in het ontwerp niet aanwezig, dat beperkt zich tot kleur. Verder valt op dat de plint als gevel behandeld wordt en vlak in detaillering is.

Gezien alles wat is opgeworpen en aangereikt in het voortraject en de atelierbenadering met de Stadsbouwmeester, is de commissie teleurgesteld dat niets daarvan doorwerkt in het ontwerp. De commissie vraagt te kiezen voor meer rijkdom in het ontwerp en inzet van ontwerpmethoden, tektoniek. Om daar goed inzicht in te geven suggereert de commissie te werken met gevelmaquettes; daarin wordt de gevraagd dieptewerking en verhouding direct duidelijk.

#### ***Prins Bernhardlaan, verbouw aula.***

Mede aanwezig de heren van Oppen, architect en de heren Kniep, Maussen en Spoelstra, opdrachtgevers.

De architect presenteert een aangepast ontwerp. De parkeeropgave is verder doorontwikkeld waardoor het gebouw logistiek beter functioneert. Verder is de verdraaiing in de opbouw weggelaten waardoor de karakteristieke karteldakrand van de aula beter tot haar recht komt en meer rust en helderheid in het ontwerp van de opbouw is aangebracht. Een andere aanpassing is nuancering in de open-dicht-ritmiek

**VERSLAG VERGADERING ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT VAN  
18 JULI 2017**

*Commissieleden:*

**Drs. A. Lengkeek, voorzitter**

**Ir. J. Grüber, architect,**

**Ir. P. van Velzen, restauratie-architect**

**Drs. ing. F. Ziegler, stedenbouwkundige**

*Mede aanwezig:*

**Ing. M. van Aerschot, MArch, stadsbouwmeester stad en regio**

**Ir. Rots, stedenbouwkundige**

**R. Algra, secretaris**

***Plannen ambtelijk mandaat***

*Korte Hofstraat 1, geveloptrekking en gevelwijziging..*

Het betreft een eindwoning, terugliggend in de rooilijn gesitueerd aan een pleintje maar ook onderdeel van een ensemble dat doorloopt tot in een smal straatje. Er zijn daarom niet alleen architectonische maar ook stedenbouwkundige aspecten in het geding. De commissie wil nader stedenbouwkundig advies, weten of er een kapverplichting geldt of moet worden geïntroduceerd. En gezien de afweging die gemaakt moet worden, wil de commissie de indiener graag uitnodigen voor een overleg ter vergadering.

***Rudolf Steinerschool. Stedenbouwkundige verkenning.***

Mede aanwezig mw Kristensen en de heer Bemener, architecten, hr, Van den Tillaart, stedenbouwkundige, mw. Reijgersberg en de heren Reckman, Van Tongeren en Boelsma, namens Rudolf Steiner, mw. Zeelenberg, procesmanager.

Vanuit de stadsplattegrond, karakteristieken, groenstructuur en verkeersstromen van heel Schalwijk, zoomt de architect in op de bouwlocatie en hoe de nieuwbouw van het Rudolf Steiner College en de school zich op de meest logische en optimale wijze zou kunnen voegen in het stedenbouwkundige patroon. Gekozen is voor een compact volume in drie lagen op de hoek Belgiëlaan/Engelandlaan, dat terugliggend gesitueerd wordt achter de aanwezige overhoeks verlopende groenzone. Aan de hoekzijde, gericht op de aan de overkant van de Rudolf Steinerschool gelegen vestiging, is een uitsnede gemaakt, waardoor een open ruimte ontstaat die zal gaan fungeren als voorplein en hoofdentree van de nieuwe locatie. Het volume wordt via een “connector” verbonden met het achterliggende schoolgebouw aan de Duitslandlaan, dat eveneens een orthogonaal verlopende footprint heeft. Aan de kant van de Belgiëlaan heeft de architect middels een geknikt verlopende afschuining, een verfijning aangebracht in het orthogonale volume.

De commissie spreekt van een gedegen en helder uitgewerkte stedenbouwkundige studie waarin ook in aanzet de oplossing voor het gebouw in relatie tot het plein en de andere locatie van de scholen zichtbaar wordt. Echter, ten aanzien van de inpassing houdt de commissie met de gemeentelijke stedenbouwkundige vast aan de prioriteit van de rooilijn van de Belgiëlaan. De commissie vraagt in nauwe samenspraak met de stedenbouwkundige een keuze te maken hoe de nieuwbouw in de rooilijn gezet zal worden; wat meer naar de Belgiëlaan, zoals bij de bebouwing aan de zuid-oostkant van de Belgiëlaan, of op enige afstand, zoals bij de bebouwing in de voorzieningstrook. Vanuit deze rooilijn is het aan de architect weer de consequenties voor het overige volume te beargumenteren.

***Brinkmann, Grote Markt 7-9-11, wijzigen winkelpui.***

Mede aanwezig de heren Van Wylick, architect, Van Aerschot, stadsbouwmeester stad en regio, Schuurhuis, procesmanager en de heer Mulder, namens opdrachtgever.,

Na een presentatie van de architect van de nieuwe gevelbeelden Grote Markt 7-9-11, gaat de commissie in hoofdpzpet akkoord onder de volgende voorwaarden.

De Entree voor de nieuw te realiseren appartementen aan de Grote Markt 7 wordt in overleg met de aanvrager, niet uitgevoerd conform dit ontwerp, maar op een later moment voor de architect van de woningen. Dat ontwerp plaatst zich in het frame dat met dit ontwerp wordt aangedragen. De commissie suggereert daarbij ook in de tussentijd een andere oplossing te zoeken voor het dubbelgebruik als vluchtroute. Aan de architect van de woningen is het om een ontwerp te maken inclusief adressering, brievenbussen en bellentableau's.

Het definitief te kiezen materiaalgebruik dient nog aan de commissie ter beoordeling te worden voorgelegd nu het gepresenteerde materiaalgebruik, kalkzandsteen, onvolwaardig is en de juiste toonzetting van het kleurenschema ontbreekt.

Principedetails, eveneens nog ter beoordeling voor te leggen, dienen subtieler en fijnzinniger te zijn in uitwerking. De commissie vraagt aan te brengen belettering, conform de gemeentelijke reclamerichtlijnen, in het ontwerp te integreren.

### ***Nova-College, paviljoengebouw en onderwijsgebouw 1***

Mede aanwezig de heer De Ruiter, architect, de heer Rots, stedenbouwkundig en de heer Sloog, procesmanager.

Omdat het centraal te situeren paviljoengebouw sturend is voor de inrichting en het functioneren van de buitenruimte en de toon moet zetten voor het nieuwe NOVA College, is de architect gevraagd een toelichting te geven op de verdere architectonische doorontwikkelde van het ontwerp van het paviljoen.

Sprake is van een iconisch alzijdig gebouw, opgetrokken in eenvoudig eerlijk en authentiek materiaalgebruik (beton, hout en glas). Het gebouw krijgt een met groen daklandschap met een bescheiden strook met zonnecellen dat tevens de afdekking vormt van een paar centimeter boven het dak uitstekende randje vanwege de installatietechniek. Vervolgens geeft de architect een toelichting op de principedetails. De architect verzekert de commissie dat beeldkwaliteit van het paviljoen en exacte toepassing van materiaalgebruik en principe details bij planrealisering gewaarborgd zijn door de wijze van aanbesteding. De commissie is ingenomen met het ontwerp en de consequente uitwerking ervan en met het vertrouwen van de architect dat de realisatie conform zijn ontwerp zal zijn, wat bij een ontwerp als dit er zeer op aankomt.

Vervolgens gaat de architect nog even kort in op de ontwerpprincipes, materiaalgebruik en detaillering van onderwijsgebouw I, dat van gelijke signatuur is. Gezien de wijzigingen in het ontwerp maaiveld en de gefaseerde aanleg van het parkeren komen architect en commissie overeen dat dit ontwerp nog één keer voor definitieve beoordeling ter tafel komt, in samenhang met het definitieve ontwerp buitentruiimte.

### ***Van Zeggelenplein DSK II, bouw 13 grondgebonden woningen.***

Mede aanwezig de heer Van Ommeren, architect.

De architect presenteert een aangepast gevelontwerp. De opdrachtgever heeft alsnog besloten af te zien van van optioneel aan te brengen balkons. Kleur- en materiaal van de baksteen zijn identiek aan die van het schoolgedeelte. Maar anders dan bij de school worden de raamkozijnen van de woningen uitgevoerd in aluminium en zullen de negges minder diep zijn.

De commissie gaat in hoofdopzet akkoord met het plan, maar materiaalgebruik, met name ook bij de kozijnen en principedetails, waaronder de neggediepte, dienen identiek te zijn aan die van de school. De commissie suggereert de architect de meerkosten van deze significante details af te zetten tegen de besparingen die gerealiseerd zijn door vereenvoudiging van het gevelontwerp.

In diezelfde lijn kan de commissie zich indenken dat ook de luifel wordt weggelaten.

### ***Spaarne 106, verbouw/restauratie monument.***

Mede aanwezig de heren Slangen en Huijten, architecten, mw. Van Schaik, architectuurhistoricus, de heer Hollander, namens opdrachtgever.

Aan de hand van plattegrond- en geveltekeningen geeft architect Slangen een toelichting op de te plegen bouwkundige en restauratieve ingrepen. Uitgangspunt blijft dat conform de bevindingen van het rapport Poldermans het intact laten of herstel van de hoofdstructuur leidend is voor de ontwerppogave.

Voor de *begane grond* ligt het accent op restauratie van de hal en het trappenhuis en het maken van een appartement in de voormalige zaal. Voor de woningen aan de kant van de Gravinnesteeg staat de architect een bescheiden uitbreiding voor ogen middels een glazen uitbouw. De aanwezige noodtrap wordt weggehaald. De oorspronkelijk open maar later dichtgezette lichthof krijgt een verhoogd, translucet dak.

De ingreep voor de eerste verdieping omvat het maken van twee doorbraken in de gangwand die een hoge monumentale waarde heeft.

De kapel, waar eveneens een woonruimte wordt gemaakt, wordt gerestaureerd, waaronder herstel van de muurschildering. Ter plaatse van het dichtgemetselde rozetraam wordt een opening gemaakt naar een te maken dakterras. De bestaande, deels bepleisterde achtergevel van kapel wordt niet gewijzigd. Wel worden de ramen van de kapel hersteld en de schoorsteen verwijderd. De monumentale kappen aan de kant van het Spaarne blijven gehandhaafd. Ter plaatse van een recenter deel van de kap komt een, niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte, opgang naar een dakterras,

De commissie merkt over het te maken appartement op de begane grond in de voormalige zaal op dat de rijke geschiedenis van het pand, de identiteit en monumentaliteit afleesbaar moet zijn en de sfeer van wonen in de monument, voelbaar. Het maken van een nieuwbouwappartementen in de monument mag niet het uitgangspunt zijn.

De commissie adviseert negatief over het in het ontwerp opgenomen toevoegingen van serres ten behoeve van de woningen aan de Gravinnesteeg. Het collectieve karakter van het binnenhof dreigt daardoor verloren te gaan althans wordt wel heel erg tot het minimale teruggebracht. Dat wordt versterkt door de ontsluiting van de woningen via de steeg waardoor een zekere mate van verzelfstandiging ontstaat in een deel van het ensemble. Verder vindt de commissie dat de architectonische uitwerking van de serres niet overeenstemt met de goed gekozen referentiebeelden. Met name de woningscheidende wanden leiden tot een aantasting van het transparante beeld. Bij een verdere doorwerking van het ontwerp moet het collectieve karakter van de binnenhof uitgangspunt zijn. De serres vereisen terughoudendheid en een elegante oplossing voor de woningscheiding. Over de twee te maken doorbraken in de zijwanden van de gang op de eerste verdieping ten behoeve van een aldaar te maken appartement, is de commissie terughoudend in een benadering die een symmetrie en patroon suggereert dat er nooit geweest is. Toch is de commissie niet categorisch tegen een extra opening, mits die echt afwijkend en afleesbaar blijft. Met het oog op de aanwezige waardevolle monumentale ornamentiek die uitloopt naar beneden zal de breedte van de openingen daardoor gedictieerd moeten worden.

De commissie kan zich vinden in het idee om de kapstructuur zichtbaar te maken vanuit het ondergelegen appartement. De architect zal de commissie echter met verdere architectonische uitwerking moeten overtuigen van de uitvoerbaarheid van het concept.

### ***Entree West, blok W6.***

Mede aanwezig de heer Vervuren, landschapsarchitect, mw. Tresselt, architect, de heer Van den Tillaart, stedenbouwkundig en de heer Hupkens, namens opdrachtgever.

De landschapsarchitect geeft een toelichting op het ontwerp van de openbare ruimte waarbij het waterbassin een centrale plaats inneemt. De bedoeling was dat gebouw W6, met een commerciële en/of maatschappelijke functie in de plint, aan een publiek toegankelijk, in klinkerbestrating uit te voeren waterplein zou komen te liggen, met een brede in metselwerk uit te voeren trap naar het water als zitelement. Toen later besloten werd dat gebouw W6 een volledig woonprogramma zou krijgen met privatisering van het waterplein, is besloten de recreatieve en ontmoetingsfunctie van het plein te verplaatsen naar halverwege en aan beide kanten de waterpartij, voorzien van een houten voetgangersbruggetje. Er is hier geen verdere uitwerking in ontwerp gemaakt, evenmin voor de waterloop ter noordzijde van het gebouw.

Vervolgens geeft de architect een toelichting op het gebouw zelf. Geprobeerd is zoveel mogelijk tegemoet te komen aan de in het Masterplan Entree West voor gebouw W6 geformuleerde randvoorwaarden te zorgen voor een iconisch gebouw in eigenzinnige architectuur met een alzijdig gevelbeeld en fungerend als solitair in het stadslandschap.

De commissie vindt dat de architect in die opzet niet is geslaagd. Door de aangebrachte, fors uitkragende balkons aan de zuid- en oostzijde van het gebouw, dringt het zich onevenredig zwaar op naar de aan de zuidkant van de waterpartij gelegen drielaagse woonbebouwing. In combinatie met zijn



asymmetrische positie aan het water komt het gebouw daarmee wel erg uit het lood te staan. Een ander gevolg van dit eenzijdig sterk gedimensioneerde gevelontwerp is dat de noordgevel het karakter van een achtergevel heeft gekregen, wat er niet beter op wordt door de aldaar aangebrachte inrit naar de parkeerkelder en de smalle waterloop met steile oevers. Van de gekozen benadering voor een alzijdig gevelbeeld is geen sprake meer. Verder vindt de commissie de gekozen materialisering en detaillering van de balkons niet overtuigend bij het concept dat gesuggereerd wordt. Door de privatisering van het waterplein en het weglaten van de trap naar het water, komt het gebouw als een gesloten in zichzelf gekeerd bastion aan het water te liggen wat nog versterkt wordt door de drie meter hoge in zwarte steen uit te voeren kadewand.

De commissie stelt vast dat het voorliggend ontwerp op geen enkele manier beantwoordt aan het commentaar dat een jaar geleden op het schetsontwerp al is geformuleerd. De beeldkwaliteit van wat een iconisch gebouw had moeten worden in dit deel van het plan wordt niet waargemaakt. Gezien de ontstane situatie door de procesgang van dit bouwblok is er een uiterst ongemakkelijke patstelling ontstaan. De commissie schort haar eindoordeel over het plan op en treedt in overleg met de wethouder, opdrachtgever en ontwerper over een gewenst en haalbare route om in dit project toch de benodigde kwaliteit te realiseren.

Die zal zich moeten richten op:

De positionering van het gebouw op de bouwvlek: meer in het midden, meer naar het noorden, zodat meer ruimte ontstaat aan de zuidzijde van het gebouw.

Oriëntatie van het gebouw en de consequentie voor de alzijdigheid: nu is de noordzijde een achterzijde.

Oriëntatie oost-west prominenter maken en daarmee de richting van het gebouw beter verankeren: de entreezijde en de waterzijde belangrijker, de noord- en zuidzijde secundair.

Aansluiting op het landschap en vijver: nu 3m hoge bastionmuren met geprivatiseerd dek/terrassen, en ter noordzijde restant waterloopje, steile oevers en p-inrit.

Vanuit doorsnede: staat het gebouw in het water, hoe de kademuur te behandelen (echo van de keermuur aan de oostzijde van de waterpartij) hoe in samenspraak met het waterschap om te gaan met het waterloopje noordzijde?

Materialisatie en detaillering balkons: suggestie van massieve, uitgeschoven stapeling realiseren in plaats van beton met beplating/schil.

### ***Entree Oost, bouwblokken 01 en 06 en inrichting openbare ruimte.***

De commissie ontving te elfder ure een door de gemeentelijke stedenbouwer en supervisor opgesteld advies waarin een aantal fundamentele vragen in het ontwerp worden aangeduid. In de vorige behandeling zijn die ook al door de commissie aangestipt. De commissie toetst op integrale ruimtelijke kwaliteit. Die komt tot stand in samenhang programma, stedenbouw, landschap, architectuur.

Voor blok O1 en O6 geldt dat wat ter tafel kwam ook altijd een “blinde vlek” had: het parkeren in de hoven tussen de hoog- en laagbouw; de invulling van de plint voor de hoek Amerikaweg/Schipholweg.

Afgelopen dinsdag lag er een plan waar ook door de supervisor en stedenbouw nog grote vraagtekens geplaatst werden bij de aspecten die in de vorige ARK-behandeling aangeduid zijn. Daarom is het plan nu niet behandeld.

Voor een goede behandeling van de blokken stellen we voor de verschillende deel-ontwerpen geïntegreerd te presenteren en te bespreken. Alleen zo wordt duidelijk hoe de keuzes in het ene deel implicaties hebben in het andere. Dat richt zich met name op de samenhang in de oplossing van het parkeren, de kwaliteit van de binnenhoven van de blokken en de invulling van de plekken waar het plan met architectuur stedenbouw moet goed maken, de zijkanten die de kop van de waterpartij vormen, de oriëntatie van het hoogbouwblok, de tussenstraat tussen Amerikaweg en waterpartij en de hoek Amerikaweg/Schipholweg.

We zoeken opklaring over de rol stedenbouwkundige-supervisor in relatie tot begeleiding en toetsing in de ARK. Daarover volgt nog apart bericht.

### ***Tempeliersstraat/Raamsingel, sloop/nieuwbouw.***

Mede aanwezig de heren van Eeden en Van Heummen, architecten, de heer Swarte, ontwerper, de heer Van Aerschot, stadsbouwmeester, de heer Van der Stelt, stedenbouwkundig medewerker en de heer Molenkamp, namens opdrachtgever.

Aan de hand van situatietekeningen, perspectieftekeningen, een zichtlijnenstudie, gevelbeelden en een maquette, laat de architect zien hoe het nieuwe ontwerp zich stedenbouwkundig, qua maat en schaal, en architectonisch verhoudt met de omgeving. De locatie vormt het scharnierpunt van de overgang van een stedelijke bebouwingstypologie naar villabebouwing, waarbij in de nieuwe planopzet het historische rooilijnverloop wordt hersteld en versterkt. Verder heeft op verzoek van de stadsbouwmeester bij wijze van second opinion een stedenbouwkundige beoordeling van het plan plaatsgevonden door Urbis, bureau voor stadsontwerp. Bureau Urbis concludeert dat een stedenbouwkundig hoekaccent ter plaatse zeker denkbaar is maar dat dat vooral architectonisch gelegitimeerd moet worden. Urbis plaatst vraagtekens bij de wijze waarop aan de Raamsingel nu de motieven van het beschermde stadsgezicht worden meegenomen in de toe te voegen bebouwing. Vervolgens geeft de ontwerper aan de hand van een drietal varianten een toelichting op de gebouwen, hun positionering in de respectievelijke rooilijnen van de Raamsingel en Tempeliersstraat, gevelcompositie en kleur- en materiaalgebruik.

De commissie concludeert met de architect, stedenbouwkundige en bureau Urbis dat op structuurniveau sprake is van behoud en versterking: het hoogteaccent op deze locatie is ook vanuit het beschermd stadsgezicht met redenen te omkleden. Over de architectuur is er twijfel hoe de veelvormigheid van kappen, vooral de chaletkap aan de Raamsingel zich verhoudt tot het historische dakenlandschap. Verder is er twijfel over het ruimhartige gebruik van glazen geveldelen. De gebouwencompositie dreigt daardoor uit elkaar te vallen en de kappen lijken losgezongen te worden van de onderbouw. De commissie adviseert: de kwaliteiten van het ontwerp in structuur zijn groot. Maak het in de uitwerking: maak het niet te gewoontjes. Kies één koers: nu is de architectuur aan de ene kant zwevend en licht en aan de andere kant tectonisch. De continuïteit van het bestaande lijkt beter gebaat bij een stevige keus voor tectonische, aardse architectuur met een zekere knoestigheid. De verkenning in schets van een gevelement aan de Tempeliersstraat geeft daarin de juiste koers. Het torenelement kan dan qua expressie in de voorstelling van de commissie zelfs nog verder uitgenut worden met een stevige bakstenen opstand.

### ***De Koepel,***

Mede aanwezig de heren Asselbergs, architect, mw. Snijders, architect, de heer Van Waveren, restauratiearchitect, mevrouw Van Schaik, architectuurhistoricus, de heer Van der Busken, stedenbouwkundige, de heer Molenkamp, namens opdrachtgever.

Ter inleiding op de planpresentatie laat de commissievoorzitter weten dat sturend voor de planbeoordeling zal zijn de vastgelegde uitgangspunten en randvoorwaarden in het document *Ambitie en Eisen*, een door afdeling Ruimtelijk Beleid uitgebracht *quickscan*-advies van oktober 2016, en, als vertrekpunt, de recent door het college vastgestelde *Visie Spaarnesprong*.

De te bewandelen route waar de commissie in het proces van planbeoordeling voor kiest is intergraliteit en planontwikkeling van buiten naar binnen; hoe verbindt en verhoudt De Koepellocatie zich met de stad, hoe wordt aangetakt op de openbare ruimte, hoe verloopt de routing, ontwerp en inrichting buitenruimte wat zijn de ambities voor de korte termijn – zolang het terugbrengen van het water langs de Papentorenvest nog niet aan de orde is – en de lange termijn, hoe zit het met verkeersstromen, uitwerking parkeeroppgave, enz..

Vervolgens nemen de architecten mw. Snijders en de heer Asselbergs het woord om het plan toe te lichten. Inzet is o.a. het transformeren tot een groen buurtparkje met loop- en fietsroutes van het nu versteende en als parkeerterrein in gebruik zijnde voorplein op de hoek van de Harmenjansweg /Papentorenvest. Meer in oostelijke richting van de Papentorenvest wordt gedacht aan het realiseren van drie kleine losse volumes, ter hoogte van de haaks op het Koepelcomplex uitlopende Blekerstraat. Op die plek wordt ook een opening in de gevangenismuur gemaakt zodat er een zichtlijn ontstaat vanuit het Koepelcomplex naar het Spaarne. Op de hoek Papentoren/Oosvest vlakbij (het te handhaven) gebouwencluster De Vest wordt gedacht aan een nieuwvolume in 5 lagen incl. kap. Ten slotte voorziet het herontwikkelingsplan in sloop van de jaren negentig aan de noordkant van het

terrein gerealiseerde bebouwing, ten behoeve van een haaks uitlopende bouwstrook, direct achter de Damaststraat. Overigens laat de architect weten dat de getoonde artistimpression vooral geduid moet worden als een volumestudie. Architectonische uitwerking van de volumes staat nog niet vast. De onbebouwde ruimte binnen het complex worden ingericht met groen en pleintjes, die zorgen voor verschillende sferen. Indachtig het concept “Open de Koepel” worden er behalve ter hoogte van de Blekestraat nog meer openingen in de gevangensmuur gemaakt.

Parallel lopend aan deze muur komt een wandelpromenade, begeleid met een bomenrij en – wat later in de tijd - een waterloop, voorzien van twee bruggetjes.

Parkeren, ca 170 pp, vindt ondergronds plaats op eigen terrein met ontsluiting aan de Oostvest. Voor uitwerking van de parkeeropgave op een groter schaalniveau wordt gedacht aan ondergronds parkeren tbv 1000 auto's onder de af te waarden Oostvest in combinatie met het versmallen van de rijstrook en een aan te leggen groene scheg met wandelpaden.

De commissie complimenteert de architect met de fraaie presentatie die helder laat zien hoe het plan zich kan verbinden met de stad. Maar teruggrijpend op de nota van ambities en uitgangspunten, mist zij doorwerking van wat daarin als sturende elementen is aangeduid, met name het assenkruis als sturend stedenbouwkundig principe om zowel De Koepel aan te hechten aan de stad als de compositie van de nieuwbouwvolumes op het Koepelterrein te ordenen. De commissie meent dat alle ingrepen zich moeten verhouden tot dit motief als dragend stedenbouwkundige principe tot in de kern van het Koepelgebouw zelf. Dat maakt ook duidelijk hoe om te gaan met het voorplein en de gang erdoorheen, vanuit de stad naar de Koepel. Adressering, dramaturgie en encenering van de route is een cruciaal aspect. Verder valt op dat in de ontwerpogave een tweedeling is ontstaan in de verkeersstroom; voetgangers en fietsers worden langs de wetskant van het Koepelcomplex gedirigeerd en auto's langs de oostkant.

De architect wordt gevraagd er alert op te zijn dat niet het programma maar de monumentale waarden sturend zijn voor de transformatie van het Koepelgebouw opdat de beleving als voormalige gevangenis voor de stad Haarlem herkenbaar blijft en de transformatie niet verwordt tot uitsluitend conservering van het silhouet. Ook suggereert de commissie dat door het deels opschonen van het Koepelterrein en de compositie van nieuwbouwvolumes de wordingsgeschiedenis van overige tijdslagen in het complex wel erg snel wordt uitgepoetst.

Omdat de aanpak van de Koepel en de omliggende stadsstructuur zo met elkaar verweven zijn, stelt de commissie voor dat er door de gemeentelijke stedenbouwkundige periodiek (tweemaandelijks?) een herziening van het ontwerp van de stadsplattegrond voor dit gebied plaatsvindt. Dat maakt duidelijk waar de kwaliteiten ontstaan, waar knelpunten en waar publieke en private investeringen elkaar het beste versterken. Ontwerpend is zo voor stedenbouw te monitoren hoe de herontwikkeling van het Koepelcomplex zich nestelt in uitgangspunten en randvoorwaarden van de Visie Spaarnesprong.

**VERSLAG VERGADERING ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT VAN  
4 JULI 2017**

*Commissieleden:*

**Drs. A. Lengkeek, voorzitter**

**Ir. J. Grüber, architect,**

**Ir. P. van Velzen, restauratie-architect**

**Drs. ing. M. Winsen, architectuurhistoricus**

**Ir. F. Ziegler, stedenbouwkundige**

*Mede aanwezig:*

**Ing. M. van Aerschot, MArch, stadsbouwmeester stad en regio**

**Ir. Rots, stedenbouwkundige**

**R. Algra, secretaris**

***Zijlweg, NOVA-College, ontwerp buitenruimte VO.***

Mede aanwezig de heren Hartman, extern landschapsarchitect, hr. Rots, stedenbouwkundige, hr. Van Droffelaar, extern projectleider hr. Verbeek, namens opdrachtgever.

De landschapsarchitect presenteert een doorontwikkeld ontwerp buitenruimte met de status van VO en als tussenstap naar een in een volgende ARK-vergadering voor te leggen DO.

De landschapsarchitect geeft een toelichting op het ontwerp buitenruimte. Ambitie is een groene inbedding van terrein, gebouwen en entrees, een centrale ontmoetingsplek en aangename buitenruimte voor de studenten, met grasweiden, sierplanten, zoveel mogelijk bomen, een groene bufferzone aan de kant van de Regentessebuurt en de logistieke functies, zo compact mogelijk en met groene glooiingen onttrokken aan het zicht, aan de randen van het terrein. Verder komen op het terrein zit-eilanden voor 4 tot 8 studenten. Het ontwerp voor de fietstinstalling voor de studenten aan de kant van de Westelijke Randweg moet nog verder doorontwikkeld worden.

De commissie vindt dat eerder sprake is van een architectonisch plan, door de overmaat aan objecten, zitelementen, hekkenwerken, glooiingen) dan van een landschappelijk plan. Dat maakt de niet-bebouwde ruimte in zichzelf gekeerd en kleiner dan nodig en gaat te koste van de ruimtelijkheid. De commissie begrijpt dat er ook hekkenwerken toegevoegd zullen worden maar de consequenties daarvan voor het ontwerp zijn nu niet doordacht. De aansluiting van de hekken op de gebouwen en de omgang met de taluds zijn een groot punt van zorg. De landschapsarchitect wordt gevraagd deze consequenties goed te doordenken en in beeld te brengen, waar mogelijk in samenspraak met de architect.

***Spaarndamseweg 258 transformatie pakhuis.***

Mede aanwezig de heer Ames, architect en de heer Rots, stedenbouwkundige.

Het ontwerp betreft de transformatie van één van de laatste pakhuisjes aan de Spaarndamseweg tot kantoorruimte op de begane grond met twee daarboven gelegen appartementen. Het idee is vloeren in het gebouw weghalen en een opening in het dak te maken om vervolgens een glazen doos met het PvE in het gebouw te laten zakken waarbij het bestaande gevelbeeld (met de luiken en de dakrand) gehandhaafd blijft. De schil van het gebouw staat op zichzelf. Wel is een deel van de inbouwdoos zichtbaar in de vorm van een terugliggende plat afgedekte opbouw. Consequentie van deze aanpak is dat niet voldaan kan worden aan de eis van een kapverplichting, naar analogie van de naast en achter het pakhuis gelegen woningen.

De commissie is enthousiast over het idee en vraagt de architect het concept consequent en sterk uit te werken en de mogelijkheid van verticale splitsing te overwegen. Ook laat de commissie weten dat behoud van de schil alleen voor de voor- en zijkant van belang is dat daar achterruimte is voor eigenzinnige architectuur, een overtuigend contrast, met als grote kwaliteit de “losse” ruimte tussen de bestaande buitengevel en het nieuwe volume dat daarin geplaatst wordt.

Afhankelijk van het resultaat van conceptuele en nadere architectonische planuitwerking, is de commissie bereid positief te adviseren over het laten vallen van de kapverplichting. Verder nodigt de commissie graag uit om de opdrachtgevers mee te nemen bij de te presenteren vervolgstap.

### ***Entree Haarlemmerhout***

Mede aanwezig, de heren Van der Zwet, extern landschapsarchitect, namens Copijn, de heer Dekker, gemeentelijk landschapsarchitect, mw. Taverne, architectuurhistoricus, de heer Braakman, accountmanager, de heer Dagniaux, procesmanager.

De landschapsarchitect van bureau Copijn geeft een toelichting op het ontwerp.

De commissie constateert dat het niet wezenlijk verschilt met de presentatie van december 2016 en dat niet of maar zeer bescheiden tegemoetgekomen is aan de ARK-adviezen van 20 december en 9 mei jl. Nog steeds is het landschappelijk ontwerp ondergeschikt aan het sectorale belang van de verkeersafwikkeling ter plaatse en het autoparkeren. En is er niet de ruimte genomen om langs ontwerpend weg een nieuwe hiërarchie van de planelementen te komen.

De gemeentelijk landschapsarchitect concludeert dat een oplossing gezocht moet heroverweging van de kaderstelling en herdefiniëring van de ontwerp-opgave. De input van de ARK uit eerdere sessies kan daarin meegenomen worden te weten;

### ***Tempeliersstraat-Raamsingel, HKB sloop-nieuwbouw tbv woningbouw.***

Mede aanwezig de heer Swarte, ontwerper, de heer Van Eeden, architect, de heer Van der Stelt, stedenbouwkundig medewerker.

Na een korte inleiding door de stedenbouwkundig medewerker dat een stedenbouwkundig accent op de hoek Tempeliersstraat geen bezwaar is en het nu te presenteren ontwerp in principe de basis wordt voor het op te stellen bestemmingsplan, geven architect en ontwerper, mede aan de hand van een meegebrachte maquette, een toelichting op het ontwerp.

De commissie vindt dat de stap naar architectonische doorwerking iets te snel gezet is en wil eerst helderheid over hoe het nieuwe plan zich voegt in het stedelijk patroon en hoe het zich verhoudt met het beschermde stadsgezicht. Dat geldt in het bijzonder voor het hoogteaccent van zes lagen. De stedenbouwkundige en de architect worden gevraagd om een nadere onderbouwing vanuit cultuurhistorisch perspectief. Dat geldt ook voor de chaletvormige kapvormen die in het ontwerp worden geïntroduceerd. De omgeving lijkt in tegenstelling tot de eerdere ontwerp-stap in de huidige planpresentatie geen inspirerende of sturende rol te spelen. Er kan volgens de commissie vee; op deze locatie, als het echt goed is en overtuigend zich inpast. De commissie geeft mee; ontwerp meer aan de rijzigheid van de toren en ontwerp[ ook ruimte vóór de toren ook mee; de kracht van de steeg/middenas is geweldig; er zijn ook andere manieren om op de omliggende villabebouwing aan te sluiten dan door middel van de kappen/grote schuine chalet-daken.

### ***Slachthuisbuurt, gevelisolatie 96 woningen.***

Mede aanwezig de heer Schotvanger, extern projectmanager, de heer Koppes, architect, de heer Bos, namens opdrachtgever.

De projectmanager, presenteert aan de hand van principedetails en een kleurenschema de doorwerking van de gevelisolatie voor 96 woningen in de Slachthuisbuurt.

De commissie gaat akkoord maar vraagt collegiaal de dikke randen van de dakkapellen nog wat subtieler en fijnzinniger te detailleren.

De commissie is niet akkoord met de optie van antracietkleurige dakpannen.

Het betreffende huizenblokje zou zich daarmee losmaken van de andere, rondom gelegen woningen, waarvan de daken wel allemaal met oranje/rode pannen bekleed worden en onderdeel zijn van hetzelfde ensemble BAVO-dorp.

### ***Prins Bernhardlaan, transformatie aula.***

Mede aanwezig de heer van Oppen, architect, van der Busken, stedenbouwkundige en de heren Kniep, Maussen en Spoelstra, namens opdrachtgever.

De architect presenteert een aangepast plan waarbij de opbouw bestaat uit twee, ten opzichte van elkaar, licht verdraaide lagen, en die door middel van een terugliggende glazen band visueel los

**VERSLAG VERGADERING ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT VAN  
27 JUNI 2017**

*Commissieleden:*

**Drs. A. Lengkeek, voorzitter**

**Ir. J. Grüber, architect,**

**Ir. P. van Velzen, restauratie-architect**

**Drs. ing. F. Ziegler, stedenbouwkundige**

*Mede aanwezig:*

**Ing. M. van Aerschot, MArch, stadsbouwmeester stad en regio**

**Ir. Rots, stedenbouwkundige**

**R. Algra, secretaris**

***Plannen ambtelijk mandaat***

*Sumatrastraat 4, plaatsen van een opbouw.*

Omdat het een individueel pand betreft afwijkend van de naastgelegen bouwstrook gaat de commissie akkoord met een eveneens ten opzichte van de andere woningen afwijkende opbouw.

*Ruimtelijke kwaliteitscriteria voor rondvaartboten.*

Mede uit praktisch oogpunt vindt de commissie dat ruimtelijke kwaliteitscriteria zich zouden moeten beperken tot vastgoed en niet ook bewegende objecten moeten reguleren. Als de commissie ergens over zou moeten adviseren, zou het de aanlegsteigers en aanpassingen aan de kades van het Spaarne betreffen.

***Brinkmann, ruimtelijke strategie.***

Mede aanwezig de heren Van Aerschot, stadsbouwmeester stad en regio, Schuurhuis, procesmanager, Hulsker, architect, Van Wylick, architect.

De procesmanager meldt dat de ruimtelijke strategie is vastgesteld door het college. Het rapport Polman met daarin de cultuurhistorische is ter kennisneming aan toegevoegd maar wordt geborgd in de verdere uitwerking van de ruimtelijke strategie.

Vervolgens doet de stadsbouwmeester verslag van de gehouden ateliersessies met de door de opdrachtgever ingehuurde architecten. Verder geeft hij een toelichting op een door hem opgesteld *Ruimtelijk Model* met daarin de te hanteren hoogtelijnen voor de plint, de dwars door het complex lopende eigendomsgrenzen en de door deze eigendomsgrenzen dwars doorlopende ontwerpogaves. Ten slotte toont de stadsbouwmeester enkele onder zijn regie door beide architecten globaal uitgewerkte gevelbeelden. Die worden in een meer uitgewerkte vorm gepresenteerd in de volgende ARK-vergadering, als aanzet voor een in te dienen omgevingsvergunning.

De commissie spreekt opnieuw haar waardering uit naar beide architecten, de stadsbouwmeester en de procesmanager over de getoonde inzet en vaart die gemaakt wordt rond de herontwikkeling van het Brinkmancomplex. De commissie adviseert in het Ruimtelijk Model ook parcelleringseenheden vast te leggen en de entrees naar de bovenwereld en beide expliciet te benoemen als ontwerpogave. De commissie gaat er vanuit dat in de volgende vergadering integrale, geparcellerde of verticale gevelbeelden gepresenteerd worden en niet alleen de plint. Verder is belangrijk dat nadrukkelijk aansluiting gezocht wordt bij de historisch-ruimtelijke essenties van de historische binnenstad en korrelgrootte.

***Verspronckweg 148-150 “De Meester”, verbouw school tot woonheden.***

Mede aanwezig de heren Bakker en Postma, architecten, Rots, stedenbouwkundige, mw. Taverne, architectuurhistoricus, de heren Otten en Koornneef, namens opdrachtgever, mw Hooijschuur, procesmanager.

Na het akkoord van de ARK over de stedenbouwkundige inpassing van het nieuwbouwdeel aan de Brakenburghstraat, presenteert de architect een aanzet tot architectonische uitwerking. Voor het

nieuwbouwdeel bestaat die uit een hoekaccent in vijf lagen op de hoek Brakenburghstraat/Meester Cornelisstraat en, meer naar het midden van de Brakenburghstraat, appartementenbouw in vier lagen aan twee zijden in het binnenhof. De nieuwbouw wordt opgetrokken in metselwerk. De gevelritmiek is afgestemd op het hoofdgebouw. Ontsluiting van de nieuwbouw vindt plaats aan de Meester Cornelisstraat voor het hoekaccent. De overige nieuwbouw, evenals de fietsenkelder, wordt ontsloten via de binnenhof en het te behouden deel uit 1955 via de Brakenburghstraat. De entree voor de parkeergarage is onderdeel van het gevelbeeld van de appartementenbouw aan de Brakenburghstraat. Het hoofdgebouw aan de Verspronckweg wordt ontsloten via de centrale hal en twee al aanwezige entrees in beide zijvleugels.

De buitenruimtes van zowel de oud- als nieuwbouw bestaan uit ruime balkons met smeedijzerwerk en kleine private-strookjes voor de begane grond-appartementen.

De commissie complimenteert de architect met wat deze benadering van het nieuwbouwdeel oplevert. Wat betreft het ontwerp van het hoekaccent; de entree tussen het oud- en nieuwbouw aan de Meester Cornelisstraat behoeft nog verdere doorwerking. De commissie is geen voorstander van de witte balkons bij het hoekaccent. In een wat merkwaardig en complex contrast met dit hoekaccent, staat het gevelbeeld van de andere appartementengebouwen aan de Brakenburghstraat en in de binnenhoven. Door de ruime uitkragende balkons en aangebrachte geleding en het verspringende verloop van de top laag, dreigt dit deel van de nieuwbouw uit elkaar te vallen en wordt afbreuk gedaan aan de stoerheid en robuustheid, die wel herkenbaar is in het hoekaccent. De commissie vindt de getoonde referentiebeelden hierbij goed gekozen en adviseert de helderheid hiervan te analyseren en meer te volgen in het gevelontwerp.

Wat betreft de buitenruimtes die worden voorgesteld aan de verschillende zijden van het monumentale hoofdgebouw, stelt de commissie dat een gedifferentieerde aanpak nodig is. De commissie is zeer terughoudend en vraagt de architect in samenspraak met stedenbouw te onderzoeken wat een goed argument kan zijn in de behandeling van de gevels aan de Meester Cornelisstraat en Begastraat van het gebouw. De kwaliteit van de voorhof aan de Verspronckweg is voor het monument van zo'n waarde dat de commissie hier niet akkoord kan gaan met privé-buitenruimtes.

#### ***Zocherstraat 4, maken opbouw in twee laten met kap en wijzigen gevelbeeld.***

Mede aanwezig, de heren Van Galen, architect en Ran opdrachtgever.

De architect geeft een toelichting op het aangepaste gevelbeeld. Er is meer individualiteit aangebracht tussen beide panden door middel van gevelcompositie, gescheiden gootlijsten, een aangebrachte HWA als scheidend element. Ook zijn tussen subtiele verschillen in materiaalgebruik. De autoshowroom op de begane grond loopt echter nog steeds door over beide panden.

Het uitgangspunt voor deze verbouwing is: eerlijkheid en helderheid in ontwerp en materiaal

De commissie vraagt meer consistentie in doorwerking van het gevelontwerp door ook voor de autoshowroom een zichtbare geleding aan te brengen tussen beide panden. Verder wordt geadviseerd af te zien van colorbel bij het rechterpand. De commissie heeft geen bezwaar tegen Franse balkons.

#### ***Slachthuisbuurt Zuid, bouwblok V, bouw van appartementen zorgwoningen en grondgebonden woningen.***

Mede aanwezig mevrouw Vivier, supervisor, de heren Van der Ploeg en Adema, architecten, de heer van den Tillaart, stedenbouwkundige en de heer Noorda, namens opdrachtgever.

Voor de tweede keer maakt het ontwerp een doorstart. Door een gewijzigd programma ten opzichte van de laatste planpresentatie in 2015 – toen 108 woningen, nu 175 - kan er weer massa gemaakt worden aan de kant van de Schipholweg. Daardoor sluit het gebouw qua schaal weer naadloos aan op de twee naastgelegen bouwblokken. Het gevelbeeld bestaat uit een middeldeel, gesitueerd op een éénlaagse plint met twee hoekelementen op de hoeken van de Schipholweg/Pladellestraat en Schipholweg/Merovingenstraat. Het middeldeel, in metselwerk kleur iets lichter getint dan de hoekelementen en de plint, is voor zien van alternerend aangebrachte glazenbalkons met een in metselwerk uitgevoerde rand. Terugliggend in de plint aan de beide uiteinden van het middendeel zijn grote glazen entrees aangebracht. Een ander gevolg van het toegevoegde woonprogramma is dat de abrupte hoogtesprongen in het middendeel ten opzichte van het vorige ontwerp nu veel beperkter zijn geworden. Verder is de woonkwaliteit en verblijfskwaliteit en levendigheid van het binnengebied verbeterd door het aanbrengen van balkons langs de zijgevels, variatie in kleur van het

metselwerk aan de achterkant van het middendeel, visuele opdeling van de galerijen en vergroenen van het dek boven de halfverdiepte bergingen.

Parkeren in het binnengebied vindt deels ondergronds, deels op maaiveldniveau plaats. In dat laatste geval wordt het parkeren zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken door een vrijstaande pergola van kasconstructies met overhangende groen. De architect merkt hierover op dat zijn prioriteit ligt bij hoogwaardig materiaalgebruik en dat een ander meer hoogwaardig ontwerp om het parkeren aan het zicht te onttrekken financieel niet haalbaar is. Omdat er mogelijk toch wat extra budget beschikbaar komt wordt gekeken naar een alternatief waarbij de te begroeien pergola niet vrijstaand maar direct langs de bebouwing kan worden gesitueerd en in het middengebied ruimte vrijkomt voor groenstrook en de verpringende bomenrij van 7 bomen. Ontsluiting van het parkeren vindt aan de kant van de Merovingenstraat. Het eerder, nog door de vorige commissie goedgekeurde hofjesdeel van het plan, met grondgebonden woningen aan de kant van de Hannie Schaftstraat is niet gewijzigd.

De commissie reageert met instemming verrast op het gepresenteerde ontwerp en spreekt van een rationele doorontwikkeling met een symmetrische opzet, met helder en logisch gepositioneerde entrees.

Ook typologisch zit het gebouw nu goed in elkaar zo vindt de commissie. De asymmetrie in het linker deel van het middenstuk is het gevolg van de daar te realiseren zorgwoningen, zo laat de architect weten. De middengevel aan de Schipholweg vraagt nog meer contrast ten opzichte van de hoekelementen. De commissie adviseert daarom de ribbels van de dakrand of kroonlijst nog wat markanter te maken of te verbijzonderen. Ook het hoekaccent aan de Merovingenstraat kan nog meer zeggingskracht krijgen door een iets hoger op te trekken dakopstand.

Over de getoonde varianten van de pergola merkt de commissie op alleen akkoord te gaan met de variant van de direct langs de bebouwing te situeren te begroeien pergola in combinatie met boomaanplant en groen in het centrum van het middengebied. Het dak van de halfverdiepte bergingen neemt een aanzienlijk oppervlak direct tegen het gebouw in beslag. De kwaliteit van dit dak vereist ook hier Ten slotte wordt geadviseerd budget te genereren voor een leeflaag met groenaanplant op het dak van de halfverdiepte berging of bij voorkeur een groene collectieve buitenruimte.

### ***Entree Oost, bouwblokken 01 en 06 en inrichting openbare ruimte.***

Mede aanwezig de heer Van Eldonk, architect, mw. Stefanova, architect, de heer Neering, architect, de heer Van den Tillaart, stedenbouwkundige, de heer Vervuren extern landschapsarchitect en de heer Verduijn, namens opdrachtgever.

De supervisor geeft een introductie op het aangepaste plan. Qua maat en schaal is de hoekbebouwing Schipholweg/Amerikaweg voor gebiedsdeel Oost meer in overeenstemming gebracht met die op de hoek in deel West. Architectonische uitwerking laat nog op zich wachten omdat het programma nog niet vaststaat. Ook de bebouwing aan de Amerikaweg is zowel typologisch (stadsblokken ipv individuele stadshuizen) als qua schaal, maat en kleur- en materiaalgebruik veel meer het spiegelbeeld geworden van bebouwing aan Amerikaweg in deel West. Tenslotte heeft verdere doorwerking gevonden van het terugliggend in de rooilijn geplaatste middenblok. Ook hier is aansluiting gezocht met het “spiegelgebouw” van Dp 6 in West door een alzijdig gevelbeeld, nadruk op verticalisme in gevelcompositie, plasticiteit en de witte kleurstelling.

De achter, haaks op het middenblok aan het tussenstraatje te situeren grondgebonden woningen, sluiten qua architectuur en materiaalgebruik aan op de inmiddels in aanbouw zijnde woningen langs de waterpartij “plan Vijverpark”. Op de koppen zijn de woningen omgezet met entrees op de kop en omgezette tuinmuren, waardoor een meer stedelijk milieu ontstaat. Ook dit onderdeel van het plan moet nog verder architectonische worden uitgewerkt.

De commissie constateert dat een belangrijke stap voorwaarts is gezet in maat en schaal en korrelgrootte. Twijfel is er echter over de signatuur van het middenblok. Anders dat het woonblok van Dp6, dat zich als een solitair in het landschap gedraagt, is het middenblok door haar positionering veel meer onderdeel van de laagbouw er direct omheen. Dat roept vragen op over de legitimatie van de contrastrijke architectuur en materiaalgebruik. De commissie vraagt de supervisor en architect om een verdere verkenning van een architectuur die contrast maakt en “op afstand” werkt, maar ook op zorgvuldige wijze en ontspannen aansluit op de baksteenarchitectuur en beperkte schaal en korrel van het tussenstraatjes en de achterliggende grondgebonden woningen.



Vervolgens geeft de landschapsarchitect aan de hand van impressiebeelden en voorbeelduitwerkingen een toelichting op het bij dit deel van Entree Oost horende inrichtingsplan, waarbij met het oog op continuïteit qua materiaalgebruik, straatmeubilair, speeltoestellen en boomaanplant aansluiting gezocht is bij het inrichtingsplan van het iets oostelijke gelegen plandeel "Vijverpark". Twee plekken vragen bijzondere aandacht; 1) het tussenstraatje, waar aanvankelijk de verbindende waterloop was gedacht tussen de waterpartijen in Oost en West en wat nu ingericht wordt als een groen grachtje bestaande uit drie losse iets verhoogd gelegen groen eilandjes met boomaanplant met mogelijkheid voor picknick tafels tussen de eilandjes, en 2) een vóór het middenblok aan de Amerikaweg te maken pleintje, met vervangende boomaanplant, op één te behouden monumentale populier na en een te plaatsen voetbalring. Het pleintje is om logistieke redenen toegankelijk voor autoverkeer. Parkeren vindt deels ondergronds en deels, bij de grondgebonden woningen, plaats op maaiveldniveau op eigen terrein, in de hoven. Bezoekersparkeren vindt plaats op straat.

De commissie merkt op dat het groene grachtje binnen het geheel van het landschapsontwerp van de Entree Oost en West allesbepalend is. Aanvankelijk had het een andere functie die nu is weggefallen maar het blijft meer dan alleen een tussenstraatje voor de burens alleen. Voor de commissie is niet helder wat het onderliggende idee is achter de in drie delen opgeknipte groenstrook en constateert een neiging tot vertuining. Meer voor de hand liggend vindt de commissie is om te kiezen voor meer ruimtelijkheid zonder storend werkende onderbrekingen, gelet op het straatje als verbindend element naar het pleintje aan de Amerikaweg, inleiding en entree naar de waterpartij en haar loop tussen het monumentale middenblok en het naastgelegen stadsblok.

De commissie adviseert de voetbalring niet op het plein maar in het park te situeren en de monumentale hoogbejaarde populier, die als een dissonant gaat fungeren tussen de nieuwe boomaanplant van andersoortige bomen, ook te verwijderen.

### ***Visie Spaarnesprong.***

Mede aanwezig de heer Van der Busken, stedenbouwkundige.

De stedenbouwkundige presenteert een visie op de ontwikkeling van de omgeving Papentorenvest, Aanleiding zijn de diverse ontwikkelingen die nu spelen of op stapel staan in dit gebied (Scheepmakerskwartier, Fietsenfabriek, Drijfriemenfabriek, nieuwbouw Papentorenvest en ontwikkelingen van de Koepel. De visie omvat niet zozeer nieuw beleid als wel een inventarisatie van een grote reeks beleidsdocumenten met als doel zorgen voor samenhangend ruimtelijk beleid, de in hoofdlijnen te volgen koers en het bieden van een toetsingskader voor de in ontwikkeling zijn openbare ruimte plannen en bouwplannen.

De commissie kan zich goed vinden in de gepresenteerde visie. Wel wordt geadviseerd in de visie ook zichtlijnen en oriëntatiepunten van en naar het historische stadscentrum op te nemen. Ook de mogelijkheid nieuwe bruggen en bijbehorende langzaam verkeersroutes zijn een belangrijk element in deze visie die nog ontbreken.

Verder suggereert de commissie dat de boogde plannen in de buitenruimte en stadsstructuur grote investeringen vragen maar ook waarde ontwikkelen voor individuele eigenaars. Het op elkaar betrekken van investering, waardeontwikkeling en publieke kwaliteiten is een belangrijke opgave om de ruimtelijke kwaliteiten die worden voorgespiegeld ook daadwerkelijk te kunnen realiseren.

**VERSLAG VERGADERING ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT VAN  
6 JUNI 2017**

*Commissieleden:*

**Drs. A. Lengkeek, voorzitter**

**Ir. J. Gräber, architect**

**Ir. P. van Velzen, restauratie-architect**

**Ing. Drs van Winsen, architectuurhistoricus.**

**Ir. F. Ziegler, stedenbouwkundige**

*Mede aanwezig:*

**Ing. M. van Aerschot, MArch, stadsbouwmeester stad en regio**

**Ir. Rots, stedenbouwkundige**

**R. Algra, secretaris**

***Plannen ambtelijk mandaat***

*Bavo-dorp, renovatie en onderhoud 16 woningen.(fase 3)*

Plan, in de vorige vergadering besproken, vond de commissie niet consistent in uitwerking en argumentatie ten opzichte van de voorgaande fase 2.

Dat is in het nu ter beoordeling voorgelegde aangepaste plan nog steeds zo omdat gekozen is voor een tussenvariant waarbij kritiekpunten van de ARK deels wel en deels niet overgenomen zijn. Daarmee blijft het ontwerp inconsistent en gaat de commissie ook nu niet akkoord.

Gevraagd wordt nogmaals continuïteit in uitwerking conform fase 2 of uitwerking op detailniveau conform het oorspronkelijke gevelbeeld ten tijde van de oplevering van de woningen in de jaren dertig.

***Brinkmann, ruimtelijke strategie.***

Mede aanwezig de heren Van Aerschot, stadsbouwmeester stad en regio, Schuurhuis, procesmanager, Hulsker, architect, Van Wylick, ontwerper en van Leuven, namens Syntrus Achmea.

De procesmanager geeft een toelichting op de met partijen gezamenlijk in progress zijnde ruimtelijke strategie voor de Brinkmann, gericht op het maken van een samenhangend, geïntegreerd, maar gefaseerd uit te voeren transformatie. Het gaat om gezamenlijke principe-uitspraken die los kunnen staan van eigendom en tijd. De strategie bestaat uit een aantal elementen, waaronder stedenbouwkundige context en uitgangspunten en een bouwblokbenadering die de gevels opdeelt in een kwadrantenmodel, dat als toetsingskader moet gaan dienen voor de planbeoordeling. Verder ligt er een door een onafhankelijk bouwhistorisch adviesbureau opgesteld cultuurhistorisch advies met aantal spelregels gericht op aansluiting op de cultuurhistorische waarden van de context.

Vervolgens nemen de twee namens de opdrachtgevers in gehuurde ontwerpers aan de hand van enkele globale ontwerptekeningen een voorschot op de verdere doorontwikkeling van de ontwerpstrategie. Belangrijke vragen betreffen de ontsluiting van de “bovenwereld” en de situering daarvan. De belangrijkste entree komt aan de Smedestraat. De definitieve keuze van de plek, richting Grote Markt of meer naar de Schoutensteeg, wordt nog verder uitgewerkt. Daarnaast zijn er nog meerdere entrees langs andere zijden van het blok. Bevoorrading (zonder vaste laad-en losplaats) van de winkel blijft plaats vinden via de Smedestraat omdat uit praktisch en fysiek oogpunt geen alternatief voorhanden is. Wel wordt ontsluiting van de expeditieruimte, met een hoge mate van niet-zichtbare aanwezigheid geïntegreerd in het nieuwe gevelontwerp. Aanwezige zij-entrees aan de Grote Markt en Schoutensteeg blijven gehandhaafd.

Een andere nog verder uit te werken ingreep is het maken van luxe appartementen aan de Grote Marktkant in combinatie met een opgetild semi-openbaar maaiveld op de tweede laag met hofjesstructuur. De intentie is de appartementen te ontsluiten via de hofjesstructuur al zal adressering van de appartementen plaatsvinden bij de entrees aan de Grote Markt en Schoutensteeg. Het opgetilde

semi-openbare maaiveld is wel alleen bereikbaar via de hoofdentree aan de Smedestraat. Daarbij wordt gekozen voor een transparante opgang opdat vanaf straatniveau iets zichtbaar zijn van het opgetilde maaiveld.

De commissie gaat in hoofdopzet akkoord met de geformuleerde ruimtelijke strategie en benadrukt de volgende zaken:

- 1). De ruimtelijke strategie presenteert zich als totaalconcept, dus alle ontwerpvoorstellen verhouden zich tot de andere zijden van het blok en worden altijd in samenhang met boven-/onderliggend kwadrant gedaan.
- 2). De “bovenwereld en het daklandchap vormgeven als “opgetild hofje” is een goede richting. De consequenties daarvan voor ontsluiting, adressen en entrees van de hofjes vragen een consequente doordenking; de transparantie/doorzicht vanaf de straat is een dragend motief daarin. Elk van de drie voorgestelde entrees ontsluit een eigen hofje.
- 3). De vormgeving van de “bovenwereld” zoals in het voorstel van architect Hulsker is qua schaal, ontsluiting en ruimtelijke kwaliteit een sterkere richting dan wat ontwerper Van Wylick laat zien. Ook voor de uitwerking van de ontwerpogave begint de hiërarchie bij de “bovenwereld”.
- 4). De cultuurhistorische spelregels krijgen een plek in de strategie; met name uitspraken over de relatie beschermd stadsgezicht/de uitgangssituatie waar nu mee gewerkt gaat worden; de typologie van de ruimtes (plein, steeg, straat) en de schaal van de puien in relatie tot het hele blok.

Met het oog op de analyses die ook geschetst zijn in de SOR en de Smedestraat als voortzetting van de rode loper, heeft de commissie grote moeite met bevoorrading vanuit de Smedestraat en vraagt grote aandacht voor de wijze waarop dit noodzakelijk element vorm zal krijgen

Verder spreekt de commissie haar waardering naar de betrokken ontwerpers en opdrachtgevers over hun constructieve houding en bijdrage aan de ontwerpstrategie om onder leiding van de stadsbouwmeester aldus te werken aan een integrerende benadering voor het Brinkmanncomplex.

#### ***Spaarndamseweg 74/76, stedenbouwkundige verkenning woontoren.***

Mede aanwezig de heren Rots, stedenbouwkundige, Versluis, architect en Hubrecht, namens opdrachtgever.

Aan de hand van een profielaanzicht van de westelijke Spaarneoever vanaf de Schoterbrug tot het Gonnestraatgebied, laat de stedenbouwkundige zien waar in de loop der tijd hoogte accenten gerealiseerd zijn en waar nog potentiële hoogteaccenten denkbaar zijn.

Één van die mogelijkheden is de locatie Spaarndamseweg 74/76 direct naast De Pionier, een langgerekt woongebouw met een slanke woontoren in 17 lagen en een halfverdiepte parkeerkelder. Vervolgens presenteert de architect een stedenbouwkundige opzet met een volumestudie die voorziet in een winkelplint van twee lagen met een optopping in een samengesteld volume van respectievelijk 9 en 10 lagen. Aan de zuidkant wordt volstaan met één woonlaag op de winkelplint, die qua hoogte aansluit op de naast gelegen lagere woonbebouwing. Ontsluiting vindt plaats aan de Spaarndamseweg. Om de koppeling te maken tussen de iets naar achter gelegen laagbouw links van de beoogde nieuwbouw en de iets naar voren aan de Spaarndamseweg gelegen Pionier, rechts, wordt de beoogde nieuwbouw verspringend in de rooilijn gezet. Parkeren kan worden opgelost door deels gebruik te maken van de parkeerkelder van De Pionier, die niet volledig wordt benut en deels door middel van het maken van een parkeerdek aan de achterkant van de nieuwbouw en te bereiken via de Pionier. Overleg hierover met De pionier is echter nog niet afgerond. Voor deze oplossing is gekozen om verkeersdynamiek in het achterliggende doodlopende woonstraatje te voorkomen.

Voor de commissie is essentieel meer helderheid te krijgen hoe het geheel zich gaat voegen in de reeks van gerealiseerde en nog te realiseren hoogteaccenten langs de Spaarndamseweg; is het eerste in één lijn?. In verband daarmee wijst de commissie op de ontwerpkeuzes voor het hoogteaccent dat het midden houdt tussen een schijf en een toren maar het in beide gevallen niet is. Gevraagd wordt om verder onderzoek naar een preciezer ontwerpkeuze. Ten aanzien van massa en verschijningsvorm vindt de commissie dat oriëntatie van het gebouw op het Spaarne moet prevaleren. Daarom wordt gevraagd het gebouw als geheel in dezelfde lijn te zetten als De Pionier en de verspringing weg te laten. De commissie waardeert de intentie het achterliggende woonstraatje te vrijwaren van extra verkeersdynamiek maar de uitwerking van de parkeeropgave op het dek, waar ook bergingen komen, ontbeert in deze fase van het ontwerpproces ontwerp kwaliteit wat negatief uitpakt voor zowel de toekomstige bewoners als de bewoners in het achterlangs lopende woonstraatje. De commissie ziet de

inspanningen van de opdrachtgever om het parkeren te combineren met De Pionier, maar dringt aan op zowel in programmatische als ontwerpende zin verder werken aan de kwaliteit van de oplossing.

***Verspronckweg 148-150 “De Meester”, verbouw school tot woonheden.***

Mede aanwezig de heren Bakker, architect, Rots, stedenbouwkundige. Koornneef, namens opdrachtgever, mw Hooijschuur, procesmanager.

De architect presenteert een aangepaste stedenbouwkundige opzet voor het nieuwbouwdeel aan de achterkant van gebouw De Meester. Die bestaat uit gedeeltelijke sloop van de bestaande bebouwing op het binnengebied met een compositie van twee nieuwbouvvolumes; één meer naar achter in het binnengebied, direct tegen de noordvleugel en een visueel losstaand volume op de hoek Brakenburgstraat/Meester Cornelisstraat achter de zuidvleugel.

De commissie complimenteert de architect met de ruimte die hij heeft gevonden en spreekt van een veelbelovende richting. Vanuit deze stap moet nu een vervolgstap gemaakt worden naar architectonische uitwerking voor alle delen van het plan. Daarin bevestigt de commissie de suggestie om een extra laag toe te voegen voor het nieuwbouvolume op de hoek Brakenburghstraat/Meester Cornelisstraat, één en ander in nauwe samenspraak met de stedenbouwkundige te bepalen. Voor de omgang met het monument en het verschil tussen voor- en achterzijde adviseert de commissie consequent door te redeneren op de in ingeslagen weg.

***Van Zeggelenplein,(DSK II) bouw van 13 grondgebonden woningen***

Mede aanwezig, de heren Van Ommeren, architect en Van Hulten, namens opdrachtgever.

De architect presenteert aangepast ontwerp met een verder uitgewerkt gevelbeeld en binnengebied.

Door meer continuïteit aan te brengen in de plint en de daklijst beoogt hij het gebouw meer een geheel geworden met het scholendeel. Om markttechnische redenen voelt de opdrachtgever niets voor een collectieve binnenruimte op het parkeerdek. Voor het binnengebied wordt gedacht aan een gebouwde pergola langs de woningen die ruimte biedt aan als optie aan te bieden balkons. Extra vergroening van het parkeerdek is wel denkbaar, zo laat de architect weten, waardoor het dek in ieder geval een meer collectieve uitstraling krijgt.

De commissie vindt de kwaliteit van het ontwerp nog steeds niet overtuigend wat betreft het ontwerp van de gevel en het binnengebied.

De architect wordt uitgedaagd strenger te sturen op het gebouw als eenheid met een sterkere omzetting van de kenmerkende ontwerpelementen van de school, in het gevelontwerp van de woningen.

Specifiek gaat dit om de raamopeningen en de behandeling van het grote “venster”. In het huidige ontwerp geeft dat venster direct zicht op een individueel tuintje. Daarom vindt de commissie dat het collectieve karakter van het binnengebied veel prominenter moet worden uitgewerkt en niet beperkt kan blijven tot maaiveldniveau en visuele ingrepen. Vanuit karakter en kwaliteit van het binnengebied in dit gecombineerde blok staat de commissie sterk afwijzend tegenover de optionele balkons. Franse balkons zijn wel denkbaar.

**VERSLAG VERGADERING ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT VAN  
23 MEI 2017**

*Commissieleden:*

***Drs. A. Lengkeek, voorzitter***

***Ir. J. Grüber, architect***

***Ir. P. van Velzen, restauratie-architect***

***Ing. Drs van Winsen, architectuurhistoricus.***

*Mede aanwezig:*

***R. Algra, secretaris***

***Plannen ambtelijk mandaat***

*Linschotenstraat 51-55, verbouw/renovatie drie beneden- en bovenwoningen.*

Plan is eerder in hoofdopzet besproken in de commissievergadering van 11 april. Op verzoek van de commissie is de plaats van de ramen in het raamkozijn aangepast door het aanbrengen van meer diepte en wordt de voorgevel voorzien van paneeldeuren in plaats van “tachtiger-jaren-deuren”. De betonschutting aan de kant van de openbare ruimte wordt vervangen door een ontworpen schutting. De commissie gaat akkoord met het collegiale advies bij de uitvoering van de werkzaamheden de raamkozijnen en dorpels nog wat subtieler te detailleren wat met beschikbare materialen geen probleem moet zijn.

*Grote Houtstraat 7, puiwijziging.* Commissie gaat node akkoord omdat het ontwerp voldoet aan de ruimtelijke kwaliteitscriteria voor puiwijzigingen. Wel wordt geadviseerd in het kader van de evaluatie van de NRK de criteria voor puiwijzigingen aan te scherpen opdat continuïteit tussen boven- en onderbouw in het gevelbeeld beter gewaarborgd wordt en niet, zoals nu, beperkt blijft tot de plint.

*Rijksstraatweg 374, (gemeentelijk monument) verbouw schoolgebouw tot grondgebonden woningen, uitwerking parkeernorm.*

Gemeentebestuur is niet bereid akkoord te gaan met het verlagen van de parkeernorm, gelet op de parkeerdruk ter plaatse en met het oog op precedentwerking. Deelauto-concept wordt niet geschikt geacht voor gezinswoningen. Bezoekersparkeren kan wel in de buurt opgevangen worden, waardoor aantal parkeerplaatsen op schoolterrein iets verlaagd kan worden tot 9. Minder programma zal niet van invloed zijn op het aantal parkeerplaatsen. Door de parkeerplaatsen op het rechterdeel van het schoolplein 90 graden te draaien ontstaat visueel meer ruimtelijkheid.

Tegen deze achtergrond wordt de commissie gevraagd om heroverweging van haar eerdere planoordeel.

De commissie houdt, gezien de uiteindelijke ruimtelijke kwaliteit die het project oplevert, vast aan haarop 28 februari uitgebrachte negatieve advies. Ontwerpend is niet weg te masseren de nog steeds prominente aanwezigheid van het autoparkeren op het schoolplein; fundamenteel is de daarmee noodzakelijk te maken doorbraak van de gymzaal. Deze combinatie doet geen recht aan zowel de monumentwaardigheid van het schooltje, als aan de ruimtelijke kwaliteit van het schoolplein en de buitenruimte rond het gebouw.

De commissie meent dat een alternatieve oplossing mogelijk blijft als de opdrachtgever met meer werk maakt van de mogelijkheid van koop of huur van aanwezige garages in de directe omgeving.

***Monumentenplannen***

Mede aanwezig mw. Taverne, gemeentelijke architectuurhistoricus.

*Garenkokerskade 81, kleurenschema en plaatsen stalen deuren in de glazen loopbrug.*

Na een toelichting door de architectuurhistoricus gaat de commissie akkoord met beide voorstellen.

***Brinkmann, ruimtelijke strategie.***

Mede aanwezig de heren Van Aerschot, stadsbouwmeester stad en regio, Tjerkstra, stedenbouwkundige en Schuurhuis, procesmanager.

De procesmanager stelt vast dat sturingsinstrumenten beperkt en niet hard zijn.

De uit te zetten koers voor integrale, samenhangende herontwikkeling voor het Brinkmanncomplex is daarom gericht op “verleiden en uitdagen”, door middel van een samen te stellen ruimtelijke strategie, bestaande uit analyse van de stedenbouwkundig context en spelregels, een bouwblokbenadering en kwadrantenmodel met principe afspraken per kwadrant, het maken en bepalen van de locatie van de hoofdentree met een opgang naar een tweede maaiveld op de tweede laag, procesafspraken en een samenwerkingsovereenkomst. De ontwerpstrategie moet de status krijgen van raadsbesluit.

De ontwerpstrategie richt zich alleen op de schil van het gebouw; het interieur is een gelopen race waarop geen invloed meer is uit te oefenen.

De ontwerpstrategie moet gaan fungeren als toetsingskader voor de commissie bij het beoordelen van de plannen.

Verder meldt de stadsbouwmeester dat onder zijn leiding enkele ontwerpssessies hebben plaatsgevonden met de namens de opdrachtgevers ingehuurde ontwerpers.

De commissie vindt, met het oog op de SOR en aanwijzing van de Smedestraat als onderdeel van de Rode Loper, dat vooral aan de kant van de Smedestraat hoge ontwerpeisen moeten gaan gelden, waaronder het situering van de hoofdentree. Verder dient de mogelijkheid van bevoorrading aan de Smedestraat te verdwijnen. Daarnaast adviseert de commissie een hiërarchie aan te brengen van te plegen ingrepen, te beginnen met het bepalen van de exacte locatie van de hoofdentree aan de Smedestraat. Ook wordt aandacht gevraagd voor de historische rooilijnen.

De commissie heeft geen bezwaar met gefaseerde uitvoering maar adviseert wel te zorgen voor logica en volgtijdelijkheid en een tijdpad ter voorkoming van vrijblijvendheid en te zorgen dat de aanpak geen stille dood sterft.

De procesmanager komt in de volgende vergadering met een verdere doorwerking van de ontwerpstrategie om inhoudelijk te bespreken. Ook zullen de betrokken ontwerpers, die in atelierversband onder leiding van de stadsbouwmeester elkaars opgaven verbinden, inzicht geven in de mate waarin de bovenwereld en de onderwereld met elkaar in verband gebracht worden.

### ***BAVO-dorp, renovatie en onderhoud 16 woningen (fase 3)***

Mede aanwezig mw. Meijering, architect, de heer Go, bouwkundige, mw. Ten Zijtveld en mw. Brand, namens opdrachtgever.

Het ontwerp is een vervolg op de in 2013 gestarte pilot van 8 gerenoveerde en deels uitgebouwde woningen in Bavodorp, een als tuindorp in de jaren dertig ontworpen wijkje van 288 kleine grondgebonden woningen in de Slachthuisbuurt.

Deze keer gaat het om 16 te renoveren woningen aan de Van Keulenstraat/Kruistoetstraat/Zomervaart. Het ontwerp voorziet in het bewaren van de herkenbaarheid van de oorspronkelijke blokvormen, dak- en metselwerkvlakken en het zo goed als mogelijk handhaven van metselwerk en goten. De aanpassingen betreffen verbreden van de dakkapellen aan de straatkant, recht optrekken van de achtergevel bij de woningen met achter een schuine kap, terugbrengen van de oorspronkelijke dubbele tuindeuren in de achtergevels, wijzigen platte gronden en kleurgebruik op basis van een uitgevoerd kleurenonderzoek. Het renovatieplan is qua detailuitwerking en kleurgebruik grotendeels gelijk aan dat van fase II.

De commissie acht de gemaakte keuze s ten opzichte van fase II niet consistent; noch in argumentatie bij voortzetting noch in argumentatie bij afwijking. Hoewel de commissie waarde hecht aan continuïteit en consistentie in detailuitwerking van de renovatie voor alle woningen, vindt de commissie toch, door hun situering en doordat juist deze woningen expliciet genoemd worden in de door Steenhuis/Meurs voor Bavodorp opgestelde cultuurhistorische verkenning, dat een extra verdiepingsslag nodig is in detailuitwerking, refererend aan het oorspronkelijke gevelbeeld, zoals schoorstenen op de nok, dakkapellen en roedes.

### ***Prins Bernhardlaan, verbouw aula tot wooneenheden.***

Mede aanwezig de heer Van Oppen en mevrouw Schulp, architecten, hr. Van der Busken, stedenbouwkundige en de heren Kniep, Mausen en Spoelstra, opdrachtgevers.

Aan de hand van een analyse van de ontwikkellocatie presenteert de architect een aangepast plan.

De hoogte van de, zowel aan de voor- als achterkant terugliggend op de aula te plaatsen opbouw, is in overeenstemming gebracht met de (doorgaande) straatwand aan de Prins Bernhardlaan, Echter, om de

hoogteaccenten - de boekensteunen - in de gevelwand in hun waarde te laten, is de opbouw ook aan de zijkanten, met één traveemaat, terugliggend aangebracht. Om de relatie tussen opbouw en onderbouw te benadrukken, wordt de opbouw in dezelfde kenmerkende stramienlijn als de aula doorgezet maar wel wordt de opbouw, door een aangebrachte insnoering aan de Prins Bernhardlaan, visueel los gezet van de aula.

Achter, aan de hofzijde is gekozen voor een gevelcompositie die zowel qua rastervormige open-gesloten-verhouding als materiaalgebruik, communiceert met de tegenover gelegen gevelwand van het wooncomplex Haarlemse School. Ten slotte is voor het nu versteende hofje een groenplan gemaakt waarbij het hofje autoluw wordt. Parkeren wordt nog verder uitgewerkt, mogelijk mede op basis van een deelauto-concept. De intentie is parkeren deels inpandig op maaiveldniveau en deels in de directe omgeving op te lossen, waar fysiek nog voldoende opnamecapaciteit is.

De commissie is geïntrigeerd door de parkeeroplossing die de ontwikkelaar zoekt, waardoor het gebouw vrijgespeeld wordt. Omdat dit zo'n fundamenteel punt in het leggen van de puzzel is, adviseert de commissie eerst met een overtuigende uitwerking van de parkeeropgave te komen en vandaar uit verder te werken aan de transformatie van de voormalige aula.

De stedenbouwkundige onderbouwing van het plan is volgens de commissie naar de oplossing geredeneerd. Het gebouw is geen continuering van de wand maar een uitgesproken volume tussen twee schijven. Vanuit dat motief adviseert de commissie de opbouw meer te verzelfstandigen, niet verder te kleien met bestaande middelen, maar contrast te geven. Laat zien dat het om een er boven zwevende toevoeging gaat en maak de opbouw geen onderdeel van de straatwand. Ook het "inzakken" in het dak is geen sterk ontwerp-motief.

De commissie vindt het merkwaardig, dat aan de kant van het hofje gekozen is voor een stoer, robuust gevelontwerp met harde materialen en aan de kant van de drukke Prins Bernhardlaan voor een zacht en transparant gevelbeeld. Ook in de oriëntatie moet een logische keuze gemaakt worden in het ontwerp.

### ***Van Zeggelenplein, (DSK II) bouw van 13 grondgebonden woningen***

Mede aanwezig, de heren Van Ommeren, architect, Van der Busken, stedenbouwkundige en Van Hulten, namens opdrachtgever.

Het in 2012 opgestelde SpvE en de daaraan ontleende ruimtelijke kwaliteitscriteria gingen uit van een door één architect te ontwerpen integraal gebouw met een school- en woonprogramma.

Door diverse oorzaken bleek dat niet haalbaar. Er is een knip gemaakt door te kiezen voor gefaseerde uitvoering van de (inmiddels twee jaar terug gerealiseerde) school en het woonprogramma waarbij weer iets later in de tijd ook gekozen werd voor een andere woontypologie; grondgebonden woningen in plaats van appartementen.

Dat neemt niet weg dat het de architect van het nu ter beoordeling voorgelegde ontwerp voor 13 grondgebonden woningen geprobeerd heeft, in nauw overleg met de architect van de school, er zo goed mogelijk één gebouw van te maken, qua massa en ritme, dak, gevelcompositie en platiek, plint en kleur- en materiaalgebruik en daarmee aansluiting te zoeken op de oorspronkelijke ruimtelijke kwaliteitscriteria van 2012.

Parkeren vindt plaats op een deel van het binnengebied onder een parkeerdek dat tevens dient als opgetild maaiveld voor individuele tuintjes. Met het oog op de privacy komt er verder op maaiveldniveau een strookje groen met boomaanplant op de grens tussen een klein speelplaatsje van de school en het privégebied van de toekomstige bewoners.

De commissie constateert, overigens met de architect, dat de plint, luifel, dakrand en gevelritmiek nog verder doorwerking behoeven om het geheel meer één gebouw te laten worden maar wel dat de woonfunctie afleesbaar blijft in het gevelbeeld. Verder vindt de commissie dat het collectieve karakter van de opgetilde binnentuin manifester uitgewerkt moet worden. Het grootste deel wordt nu in beslag genomen door individuele tuintjes.

### ***Papentorenvest 36-40 bouw van drie grondgebonden woningen***

Mede aanwezig de heren Lemstra, architect en de opdrachtgever.

De architect presenteert een verder doorontwikkeld plan waarbij op voorstel van de commissie, in overeenstemming met de kenmerkende driedeling van een klassieke stadswoning, de plint en de kap

hoger gemaakt zijn. In verband met de situering van de woningen direct aan de straat zijn, met het oog op enige privacy, de individuele puien voorzien van een geleding of tweedeling, waarbij het rechter deel niet volledig van boven tot onder is open gemaakt. Vervolgens geeft de architect een toelichting op principedetails details en de meegebrachte bemonstering. Daaruit blijkt dat het metselwerk minder donker is dan de vorige keer in het tekenwerk werd gesuggereerd.

De commissie gaat akkoord met het plan. Wel wordt gevraagd om een expliciet ontworpen dakkapel passend bij het karakter van de rechter woning en niet te volstaan met een standaardontwerp.

Uit het akkoord volgt dat de commissie positief adviseert over een binnenplanse vrijstelling.

### ***Belgiëlaan/Engelandlaan/Duitslandlaan, verb./uitbr./nieuwbouw schoolgebouw.***

Mede aanwezig de heren van der Lee en Margry, architecten, mw. Hazeleger, extern landschapsarchitect, hr. Van den Tillaart, stedenbouwkundige, mw Zeelenberg, procesmanager, mw. Reijgersberg en de heren Fraikin en Reckman, namens opdrachtgever.

Aan de hand van de huidige situatie, ruimtelijke kaders en PvE, geeft de architect met behulp van een vijftal modellen, ieder met plus- en minpunten een toelichting op het doorontwikkelde ontwerp en de gemaakte ontwerpkeuzes. Vervolgens geeft de landschapsarchitect een toelichting op een landschapsontwerp dat aansluit op de beoogde nieuwbouw en de identiteit van de school..

Het ontwerp roept nog veel vragen op bij de commissie over in passing in de stedelijke structuur, en de relatie tussen vorm en gebruik. De commissie ervaart het gebouw als niet begrijpelijk, niet consistent en niet logisch ontworpen met als resultaat een weinig samenhangend geheel van samengeklonterde bouwvolumes.

De architect wordt gevraagd een stap terug te doen in het ontwerpproces en via een traject van zoekend ontwerpen aan de hand van de volgende invalshoeken en vragen een aangepast ontwerp voor te leggen.

*Vanuit het landschap en stedenbouw als Leitmotiv:*

Hoe past het gebouw in de voorzieningenstrook?

Hoe past het gebouw op de hoek Belgiëlaan/Engelandlaan/Duitslandlaan, etc? Wel verhaal vertelt het?.

Hoe stuurt de verbinding tussen beide schoolgebouwen de oriëntatie en organisatie van het gebouw?

Hoe kan het landschapsontwerp daarin het ontwerp van buiten naar binnen sturen? (openbare ruimte-plein/buitenruimte-entree/binnenruimte-binnenwereld van het gebouw).

*Vanuit de aansluiting bestaand en nieuw als Leitmotiv:*

Welke ontwerp motieven worden gevonden in het bestaande gebouw?

Wat wordt gehandhaafd, wat vernieuwd en wat verandert in het bestaande gebouw?

Wat wordt vanuit het bestaande gebouw als ontwerp motief naar het nieuwe gebouw gebracht en waarom?

Hoe is de aansluiting tussen bestaand en nieuw; rug-aan-rug? Welke kwaliteit levert aansluiting op?

Daarvoor is een doorsnede van het gebouw nodig.

*Vanuit het programma van de school als Leitmotiv:*

Optimalisatie van het programma niet alleen in het gebouw maar ook in de relatie binnen-buiten.

Optimalisatie van het programma door meervoudig gebruik ruimtes, overmaat, multifunctionaliteit?

Het gepresenteerde groenontwerp vindt de commissie in aanzet kansrijk.

### ***Betuwelaan 2, verbouw en uitbreiding schoolgebouw.***

Mede aanwezig de heren Korth, architect, Van den Tillaart, stedenbouwkundige, Aalbers en Van Hooijdonk, namens opdrachtgever en Van der Spek, extern projectleider.

Om de beoogde zeshoekige uitbouw van de school aan de kant van het Molenpark beter te kunnen begrijpen en betekenis te geven, is de architect gevraagd met een groenplan voor het nu versteende schoolplein te komen om het Molenpark meer naar de school toe te halen.

De opdrachtgever merkt op om financiële en procedurele redenen vooralsnog te volstaan met het vastleggen van een aantal intenties voor een groenplan. Vervolgens geeft de architect een toelichting op de principedetails en de meegebrachte bemonstering van het toe te passen materiaalgebruik.

De commissie gaat niet akkoord met het volstaan van intenties en komt met de opdrachtgever overeen dat hij, als factor in het proces, alsnog een buitenruimte-ontwerp laat maken dat in samenspraak met



de architect de intenties vertaalt naar een beeld. Alleen zo is de vorm van de school leesbaar en komt de verwachting die erin besloten is tot z'n recht.

De commissie gaat wel akkoord met de principe-details en het toe te passen materiaalgebruik.

In het vertrouwen dat het gevraagde groenplan voor het schoolplein zo snel mogelijk ter bespreking wordt aangeboden, gaat de commissie akkoord met de bouwkundig ontwerp van de uitbreiding van de school.

**VERSLAG VERGADERING ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT VAN  
9 MEI 2017**

*Commissieleden:*

***Drs. A. Lengkeek, voorzitter***

***Ir. J. Grüber, architect***

***Ir. P. van Velzen, restauratie-architect***

***Ing. Drs van Winsen, architectuurhistoricus.***

***Ir. F. Ziegler, stedenbouwkundige***

*Mede aanwezig:*

***R. Algra, secretaris***

***Plannen ambtelijk mandaat***

*Gasthuislaan 95 en 99 bekleden kapopbouw met felsmateriaal.*

Niet akkoord. Kiezen voor materiaalgebruik conform het in de NRK genoemde materiaalgebruik voor de Leidsebuurt, in casu matte keramische oranje pannen.

*Klein Heiligland 23, aanbrengen dakkapel.*

Niet akkoord. Aantasting van het daklandschap en het architectonische silhouet van de woning.

***Nieuwe entree Haarlemmerhout ter plaatse van gebouw Dreefzicht.***

Mede aanwezig de heer Dekker, gemeentelijk landschapsarchitect, mw. Taverne, architectuurhistoricus, Dagniaux, procesmanager en Braakman, accountmanager.

De procesgang dreigt te stranden op onduidelijkheid en preciseren van de ontwerpogave.

Na een toelichting door de landschapsarchitect en architectuurhistoricus op de aanleiding, uitgangspunten en gemaakte ontwerpkeuzes, die geleid hebben tot het in december in de commissie gepresenteerde ontwerp, adviseert de commissie uitwerking vanuit de ontwerpogave toe te spitsen op de verkeersknoop bij het voorplein van Dreefzicht (geen shared space als oplossing maar ontwerpend zoeken vanuit herstel of versterking van de historische padenstructuur en overwegend groene karakter als inbedding van het paviljoen) en (ontwerpend) onderzoek, los van de huidige situatie in aantallen of de onderhandelingspositie van de eigenaar van Dreefzicht, naar het absorptievermogen van het bos rond de parkeerogave ten zuiden van Dreefzicht. Uitgangspunt is het aanwezige groen, het karakter van het bos. Het parkeren voegt zich daarnaar, zowel qua inrichting als qua capaciteit. De opgestelde cultuurhistorische analyse voor De Hout is in beide gevallen leidend.

***Witte Herenstraat 22, (Evangelisch Lutherse kerk), maken van een uitbouw tbv een toiletvoorziening.***

Mede aanwezig de heer Hulsker, architect, mw. Van Enk, stedenbouwkundige, mw. Van Schaik, architectuurhistoricus, de heer Van Boltaringen, namens opdrachtgever, de heer Groen, accountmanager.

Het voorstel betreft het maken van een uitbouw tbv een toiletvoorziening op het voor de kerk liggende plein. De uitbouw wordt gesitueerd tussen het dwars op de kerk aan het plein staande parochiehuis en de kosterwoning aan de Witte Herenstraat 20. Met het maken van de uitbouw kan voorkomen worden dat de toiletgroep in het monumentale kerk moet worden ondergebracht. Stedenbouw heeft bedenkingen tegen een uitbouw op het plein; de uitbouw verstoort het zicht op de kerk vanuit de Witte Herenstraat of dreigt daarmee in concurrentie te gaan. De architectuurhistoricus geeft de voorkeur aan een uitbouw boven het plaatsen van de toiletgroep inde kerk.

De commissie stelt vast dat sprake is van een (kerk)plein zonder al te veel pretenties met een aangename informaliteit. Ook constateert de commissie dat de uitbouw dusdanig bescheiden is dat de volledige frontbreedte van de kerk nog steeds goed zichtbaar blijft vanuit de Witte Herenstraat.

De commissie heeft daarom geen bezwaar tegen een uitbouw mits eenvoudig en sober ontworpen, informaliteit, een eigentijdse toevoeging, ondergeschikt, opdat de uitbouw visueel geen groot gebaar wordt en een formaliteit krijgt die niet past ten opzichte van het front van de kerk.

### ***Schalkwijk, noordstrook, onderzoek Mevrouw Meijer na-oorlogse scholenbouw.***

Mede aanwezig de heer Van den Tillaart, stedenbouwkundige.

Naar aanleiding van onderzoek door Bureau Mevrouw Meijer naar herontwikkeling van een aantal naoorlogse scholen - waaronder het in de commissievergadering van 28 maart jl, gepresenteerde transformatieplan voor het Rudolf Steinercollege - langs de oostwest-as Fl. van Adrichemlaan, (Boerhaavewijk) Amerikaweg (Schalkwijk-Midden) en Belgiëlaan,(Europawijk), in het noordelijk deel van Schalkwijk, presenteert de stedenbouwkundige een profielschets die voorziet in herstel van ruimtelijk eenheid, continuïteit en kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte. Ter hoogte van gebiedsdeel Schalkwijk-Midden wordt de langlijn onderbroken door de nu nog dominant aanwezige verkeersaders Kennedylaan en de, in het kader van de SOR, tot levendige stadsstraat te transformeren Europaweg.

De commissie begrijpt de gekozen inzet om continuïteit te maken door een boomprofiel en de afwijking per deelgebied iedere keer te bepalen en. gaat in hoofdopzet akkoord behoudens nadere uitwerking op wijkniveau.

### ***Entree Oost bouwblokken 01 en 06, "Vijverpark" bouw van appartementen en grondgebonden woningen.***

Mede aanwezig de heer Van Eldonk, supervisor, mw. Stevanova, architect, de heer Vervuren, extern landschapsarchitect, de heer Van den Tillaart, stedenbouwkundige, de heer Zwikker, namens opdrachtgever.

Na een inleiding door de supervisor over het verloop van de planontwikkeling sinds 2003, een nieuw Masterplan voor Entree Oost in 2015, herdefiniëring in 2011 van de doelstelling wegens de gewijzigde marktomstandigheden ten tijde van de crisis, het recent laten vallen van de eis van het waterschap dat de waterpartijen in West en Oost met elkaar in verbinding moeten staan en de nadruk op het bij wijze van tussenstand informeren van de commissie over de planontwikkeling tot nu toe voor de deelvelden O1 en O6, geeft hij het woord aan de architect voor een toelichting op het ontwerp.

Dat bestaat uit een kopgebouw met hoekaccent op de hoek Schipholweg/Amerikaweg, een, ter hoogte van de waterpartij, terugliggend uit de rooilijn van de Amerikaweg gesitueerd vrijstaand middenblok met appartementen, ter weerszijden daarvan - weer terug in de rooilijn van de Amerikaweg - twee strokjes met moderne stadswoningen voorzien van topgeveltsjes. Ten slotte omvat het ontwerp twee strokjes met ieder vijf grondgebonden woningen in het binnengebied, gesitueerd in het verlengde van de waterpartij. De plint van het kopgebouw en het voorterrein van het middenblok behoeven nog verdere doorwerking.

De commissie meent dat met het ontwerp een niet te verklaren cesuur geïntroduceerd wordt tussen het westelijke en oostelijke deel van de gevelwand langs de Amerikaweg.

De commissie deelt het positieve oordeel van de supervisor op basis van de randvoorwaarden in het masterplan niet en is van mening dat de inzet die in de andere delen van het plan wel gehaald wordt hier niet zichtbaar is. Het terugliggend gesitueerde middenblok gedraagt zich als een Fremdkörper in de straatwand, en gaat ook niet een relatie aan met het accent aan de andere zijde van de as. De stevige maat die nodig is voor de belendende blokken wordt met het gekozen ontwerpmiddel niet gerealiseerd en valt naar het oordeel van de commissie ondanks de rijzigheid het blok, uiteen in individuele panden. De zachte vormen van het kopgebouw, dat juist op de harde kant van de kavel op de hoek met de Schipholweg komt te staan, ervaart de commissie als onbegrijpelijk en inconsistent. De plint in dit gebouw wordt vooralsnog buiten beschouwing gelaten, omdat zowel de supervisor als de architect aangeven hier nog niet uit te zijn. Toch onderstreept de commissie het belang van deze hoek in de plint. Daarnaast laat het geheel naar het oordeel van de commissie een uit elkaar vallend dakenlandschap zien en is onvoldoende ontworpen vanuit het aanzicht uit het binnengebied. Onder andere bij de ontsluiting van het middenblok met appartementen, maar ook met de enorme dakvlakken met de mogelijkheid voor uitbouwen en erkers in blok O1.

Kortom; de commissie vindt dat sprake is van een verbrokkelde stedenbouwkundige uitwerking met een inconsistente architectuur die onvoldoende overtuigt als uitwerking van het Masterplan.

Geadviseerd wordt een verdere stedenbouwkundige en architectonische doorwerking door architect en supervisor van de “tussenstand” door meer stedenbouwkundige samenhang te zoeken met de gevelwand aan de andere kant van de Amerikaweg en meer consistentie in architectonische uitwerking o.a. door een passende reactie op de ontwerpen van Heren5 en Dp6 in gebiedsdeel West.

***Betuwelaan 2, verbouw en uitbreiding schoolgebouw.***

Mede aanwezig de heren Korth en Sonke, architecten, de heer Van den Tillaart, stedenbouwkundige en de heer Van Hooijdonk, namens opdrachtgever.

Het ontwerp omvat verbouw en twee uitbreidingen van een in 1975 gerealiseerd schoolgebouw naar een ontwerp van architect Wiek Röling. Kwaliteiten van zijn ontwerp zijn de heldere, orthogonale structuur, veel lichttoetreding, brede gangen, sterke relatie binnen/buiten. Minder sterk is de architectuur, het materiaalgebruik en de huidige bouwkundige staat.

Het ontwerp, gebaseerd op een studie van bureau Mevrouw Meijer, voorziet in een hexagonale uitbreiding inclusief een patio, twee lagen aan de achterkant van de school, grenzend aan het Molenburgpark, waar nu een te slopen semi permanente aanbouw staat. Verder komt er een orthogonale aanbouw aan de kant van de Betuwelaan om het schoolgebouw meer smoel te geven aan de Betuwelaan. De uitbreidingen worden uitgevoerd in hoogwaardig materiaalgebruik; dit in contrast met het huidige materiaalgebruik. Om het contrast in materiaalgebruik te verzachten zal de te behouden kern van het schoolgebouw gekeimd worden.

De commissie gaat in hoofdopzet akkoord. Een minderheid heeft twijfel over de gekozen vorm van de uitbreiding aan de parkkant die afbreuk doet aan het constructivistische, modulaire structuur van het oorspronkelijke ontwerp.

De commissie is dus positief over het uitbreidingsplan maar vindt dat het alleen te begrijpen is en tot zijn recht komt als de omgeving van het schoolplein en het park hierop worden geënt; dus uitbreiding aan de parkkant alleen haar betekenis krijgt als ook het Molenpark meer naar het schoolgebouw wordt getrokken en voor het versteende schoolplein een groenplan gemaakt wordt. De architect wordt daarom uitgenodigd in een volgende vergadering met een omgevingsontwerp te komen, waarbij ook de uitwerking van de parkeeropgave aan de kant van de Betuwelaan is meegenomen. De commissie zal zich bij de beoordeling daarvan ook uitspreken over het materiaalgebruik van de uitbreiding van de school en de principedetails.

***Vespronckweg 148-150 plan “De Meester”, verbouw school tot appartementen.***

Mede aanwezig de heer Bakker, architect, de heer Rots, gemeentelijk stedenbouwkundige, mw. Taverne, architectuurhistoricus, de heer Koornneef, namens opdrachtgever, mw. Verburg, procesmanager.

De architect presenteert een doorontwikkeld ontwerp. Basisuitgangspunt dat aan het ontwerp ten grondslag ligt is de met name genoemde identiteitsdragers zoveel mogelijk te handhaven en waar mogelijk te herstellen en/of versterken. Vervolgens wordt er een nieuwe, eigentijdse, geschiedkundige laag over het schoolgebouw gelegd bestaande uit het - dmv sloop van de op het achterhof aan de kant van de Brakenburghstraat aanwezige opstallen, met uitzondering van het in 1957 toegevoegde gebouw E op de hoek van de Begastraat - weer terugbrengen van de oorspronkelijke H-vormige plattegrond van het schoolgebouw, in combinatie met een verdiepte parkeergarage, met daarboven nieuwbouw in drie lagen met een terugliggende 4<sup>e</sup> laag, te ontsluiten aan de hofkant, het maken van woningen in de kern van het oorspronkelijke gebouw, collectief te ontsluiten via de centrale hal aan de kant van de Vespronckweg en individueel, na analogie van vroegere klaslokalen via de te handhaven gangenstructuur gebouw en ten slotte, het maken van buitenruimtes dmv aan te brengen balkons en bescheiden privé-strookjes tbv de begane grondappartementen.

Parkeren wordt volledig opgelost op eigen terrein; er hoeven geen ingrepen in de openbare ruimte te worden gepleegd tbv parkeren.

De commissie ervaart het terugbrengen van de eenduidige H-vormige plattegrondstructuur aan de Brakenburghstraat, met de aansluiting van de nieuwbouw op de oudbouw als geforceerd en acht in de uitwerking ervan dat de keuze ook niet consistent en niet overtuigend kan worden doorgezet. Dat leidt tot meerdere onlogische elementen in het ontwerp, die een kwaliteit suggereren die niet waargemaakt kan worden. Hierbij wijst de commissie op het karakter van het achterhof met een entree in de as, die

ook voor de parkeerzone gebruikt wordt, de kwaliteit van de woningen in dit hof, maar ook de aansluiting tussen oud en nieuw op de verschillende delen van het plan, de behandeling van de verschillende gevels. Bedacht moet worden dat de kwaliteit met de voorhof, alleen al vanwege haar situering, nimmer geëvenaard kan worden, welke architectonische oplossing je ook kiest.

Ook moet bedacht worden dat al snel vanaf de bouw van de school van een zuivere H-vorm nimmer sprake is geweest.

De architect wordt daarom geadviseerd niet geforceerd te proberen de concurrentie met de voorhof te willen aangaan en na te denken over andere configuraties voor een gevelwand aan de Brakenburgstraat. Een veel lossere opzet van de bouwmassa aan de achterzijde van de school kan veel meer ruimte geven voor uitgesproken kwaliteit, waarbij het nieuwe deel een andere kwaliteit heeft dan het bestaande. Daar is ook het motief te vinden om veel terughoudender met het bestaande om te gaan. Vanuit deze observaties is de commissie dan ook expliciet niet akkoord met de gepresenteerde oplossing voor de buitenruimtes.

De architect zegt toe in de volgende vergadering met een reactie te komen in de vorm van een schetsmaquette.

### **SOR,**

Mede aanwezig de heren Dekker, landschapsarchitect, Tjerkstra, stedenbouwkundige en mw. De Graaf, projectmanager.

De SOR behelst een nieuw verkeersmanagementsysteem waarbij keuzes gemaakt moeten worden met prioriteitenstelling. Die keuzes voorzien in een ring rond Haarlem, deels al aanwezig, waarbij het regionale verkeer langs de stad geleid wordt. Binnen de ring komt daarmee ruimte vrij voor ander gebruik; (veel)minder auto's en meer ruimte voor fietsers, voetgangers, groen, water. Prioriteit voor de binnenstad komt te liggen bij fietsers en voetgangers. Haarlem moet een fietsstad worden; de auto is te gast. De uitvoeringsstrategie van de SOR bestaat uit een aantal sleutelprojecten (waar de keuzes bij elkaar komen) en ambassadeursplekken (open ruimtes in wijken, die de wijk haar eigen identiteit geeft; op stadsniveau is dat de Grote Markt.). Aan de hand van gemaakte profielschetsen van de sleutelprojecten toont de landschaparchitect hoe de beoogde beeldkwaliteit eruit kan komen te zien. Om de te maken keuzes en prioriteiten goed te kunnen sturen wordt er een nog nader uit te werken wegingskader opgesteld. De SOR biedt geen ruimte voor compromissen of en-en-oplossingen. Het maken van keuzes is onontkoombaar.

De commissie laat zich lovend uit over de SOR en stelt – mede aan de hand van de getoonde profielschetsen - vast dat dat een substantiële kwaliteitssprong gemaakt wordt op het gebied van de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid van de stad. De belangrijkste inzet is de fundamentele keuze ten aanzien van de hiërarchie in het mobiliteitsregime en de consequenties daarvan voor ruimtebeslag in profielen en de opgave van het parkeren. Daar is de commissie zeer van overtuigd.

De commissie stelt zich voor dat de gepresenteerde profielen richtinggevend kunnen zijn voor de uitwerking van de verdichtingsopgave; waar richt zich de opgave van verdichting als contramal van de hoge kwaliteit in stedelijke ruimtes? De commissie benadrukt dat er een investeringsagenda voor de gewenste kwaliteitsimpulsen nodig is of een meekoppelend belang zoals de wateropgave of verduurzaming, en zoekt naar de relatie waarbij SOR en NRK elkaar kunnen versterken en aanvullen. en zoekt naar de relatie waarbij de SOR en NRK elkaar kunnen versterken en aanvullen.

**VERSLAG VERGADERING ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT VAN  
25 APRIL 2017**

*Commissieleden:*

***Drs. A. Lengkeek, voorzitter***

***Ir. J. Grüber, architect***

***Ir. P. van Velzen, restauratie-architect***

***Ir. F. Ziegler, stedenbouwkundige.***

*Mede aanwezig:*

***M. van Aerschot, stadsbouwmeester stad en regio***

***R. Algra, secretaris***

***Smedestraat-Schoutensteeg, gevelwijziging, (omgevingsvergunning).***

Mede aanwezig de heer Van Wylick, ontwerper.

De commissie heeft de vergunningaanvraag getoetst aan de nota ruimtelijke kwaliteit, onderdeel winkelpuinen van gebiedsdeel Binnenstad.

De commissie stelt vast, evenals tijdens het met de ontwerper op 6 december 2016 gevoerde vooroverleg, dat het ontwerp nog steeds slechts een deel van de gevelwand beslaat en de vereiste samenhang met het bovenliggende geveldeel ontbreekt. Daarmee voldoet het ontwerp niet aan de ruimtelijke kwaliteitscriteria voor gebiedsdeel Binnenstad ten aanzien van winkelpuinen.

Daarnaast voldoet het voorgelegde ontwerp niet aan de redelijke eisen van welstand. Er is geen sprake van een samenhangend stelsel van maatverhoudingen en vlakverdelingen. Materiaal- en kleurgebruik ondersteunen het karakter van het bouwwerk zelf niet en introduceren voor de historische binnenstad wezensvreemde elementen in uiterlijke verschijningsvorm en materiaalgebruik.

De commissie adviseert daarom negatief over het ontwerp.

***Papentorenvest 36-40, bouw van drie grondgebonden woningen.***

Mede aanwezig de heer Lemstra, architect en de opdrachtgever.

De architect presenteert een doorontwikkeld ontwerp. Qua frontbreedte en parcellering is meer aansluiting gezocht op de bestaande gevelwand van het westelijke deel van de Papentorenvest waar de bouwkaavel een onderdeel is. Ook qua gevelcompositie, ritmiek en open-gesloten-verhouding wordt gerefereerd aan de naastgelegen bebouwing. In detaillering, ornamentiek en materiaalgebruik heeft de architect zich laten leiden door de rijkere architectuur van de hoekbebouwing aan de Papentorenvest.

De commissie complimenteert de architect met het gedurfde concept, de gekozen typologie en bijzondere platte grond. Dit vertaalt zich echter nog niet goed genoeg in het gevelbeeld. De commissie adviseert daarom alvorens een vergunningaanvraag in te dienen nog één vervolgstap in het ontwerpproces te zetten om het geheel beter op z'n plek te zetten. Geadviseerd wordt de pui-zone specifiek te maken, hoger, rijziger, meer industrieel, refererend aan de historie van de plek. Ook de kap – in het gepresenteerde ontwerp een architectonische sluitpost - vraagt meer ontwerpaandacht, en expressiever. De commissie is bereid bij een excellent ontwerp positief te adviseren over binnenplanse vrijstelling. Tenslotte raadt de commissie aan het gebouw niet te donker en somber te maken, door het enigszins donkere kleurschema van de donker rood/bruine baksteen waar de architect voor opteert.

***Bisschop Callierstraat, wijzigen raamkozijnen.***

Mede aanwezig de heren Van Eeden en Van Heummen, architecten.

Het ontwerp betreft het vervangen van de raamkozijnen van het woningbouwcomplex Bisschop Callierstraat, gebouwd in 1953 naar een ontwerp van architectenbureau Cuypers. Het complex heeft geen monumentale status maar is het cultuurhistorisch wel van betekenis.

Het streven van de opdrachtgever is het oude gevelbeeld weer zo goed mogelijk terug te brengen.

De bewoners willen liever uit praktisch oogpunt een standaard-raamindeling met mogelijkheid van een vensterbank.

Allereerst ondersteunt de commissie van harte de inzet van opdrachtgever om voor dit complex bij de Nieuwe Bavo de elegante oorspronkelijke kwaliteit terug te brengen.

De architecten presenteren vier varianten, waarbij de huidige niet originele aluminium kozijnen, weer vervangen worden door houten inzetkozijnen. Voor alle varianten geldt dat het technisch niet mogelijk is de oorspronkelijke rankheid en fijnzinnige detaillering weer terug te brengen zoals vroeger.

De commissie merkt op dat dit wel mogelijk is als je kiest voor een andere materiaalsoort; in casu staal. De commissie adviseert daarom te kiezen voor stalen inzetkozijnen, daarbij de uit te gaan van de oorspronkelijke indeling als ten tijde van de bouw met als tegemoetkoming naar de bewoners de roedes achterwege te laten maar niet mee te gaan in hun wens voor een standaard-indeling.

Verder adviseert de commissie alert te zijn op de door de bureau Cuypers aangebrachte subtiele verschillen in kozijnindeling tussen de noord en zuid georiënteerde gevels.

Als de bewoners blijven bij hun wens te kiezen voor een standaard-indeling, nodigt de commissie hen van harte uit om samen met de opdrachtgever ter vergadering aanwezig te zijn bij de beoordeling van eventuele alternatieve voorstellen.

### ***Stoofsteeg 6zw, verbouw monumentenpand tot appartementen.***

Mede aanwezig de heer Van Aerschot, architect, mw. Van Schaik, architectuurhistoricus en de heer De Goederen, opdrachtgever.

De architect presenteert een aangepast ontwerp, meer denkend vanuit het monument en met minder programma. Zo wordt de kapverdieping getransformeerd tot één loft in plaats van twee appartementen. Daarnaast wordt afgezien van het aanbrengen van een dakkapel op de zolderverdieping. Ook wordt afgezien van een aan te brengen balkon op de eerste laag. Een andere aanpassing betreft de trap. Die wordt anders gepositioneerd en smaller gemaakt tussen de vloerbalken waardoor die in tact blijven.

Facilitaire ruimtes, worden deels ondergebracht in doosconstructies, waardoor de sfeervolle hoge plafondsikbaar blijven.

De commissie merkt op de een positieve stap gezet is in het ontwerpproces naar een verantwoord hergebruik van het monument door meer te werken vanuit de bestaande structuur. Dat neemt niet weg dat het ontwerp voor de indeling van de appartementen, geforceerd en niet logisch is - onder andere door het situeren van de slaapkamers aan de voorkant en de woonkamers aan de achterkant - en afbreuk doet aan de helderheid in hiërarchie tussen het voor- en achterhuis.

Daarom wordt gevraagd te zorgen voor een meer logische herschikking of “verkaveling” van de appartementen waarbij de hiërarchie tussen voor- en achterhuis, ook en vooral op de eerste laag, beter bewaard, herkenbaar en ervaarbaar blijft.

De commissie spreekt een serieus voorbehoud uit ten aanzien van duurzame technische uitvoerbaarheid van de gekozen lamellenoplossing voor de in de kap te maken openingen en nodigt uit dat met prioriteit uit te zoeken en ter beoordeling voor te leggen.

**VERSLAG VERGADERING ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT VAN  
11 APRIL 2017**

*Commissieleden:*

***Drs. A. Lengkeek, voorzitter***

***Ir. P. van Velzen, restauratie-architect***

***Ing. Drs van Winsen, architectuurhistoricus.***

***Ir. F. Ziegler, stedenbouwkundige.***

*Mede aanwezig:*

***M. van Aerschot, stadsbouwmeester stad en regio***

***R. Algra, secretaris***

***Stationsomgeving, cultuur- en stedenbouwhistorische analyse bureau Crimson.***

Mede aanwezig mw Taverne, architectuurhistoricus.

De architectuurhistoricus waardeert het rapport Crimson; het is onderhoudend, toegankelijk en verrijkend voor het duiden van toekomstige planontwikkeling in de stationsomgeving.

Zij kan zich goed, mede namens stedenbouw, vinden in de in het rapport gedane aanbevelingen en randvoorwaarden. Op onderdelen is echter precisering nodig.

Ook de commissie herkent zich in hoofdlijnen in het rapport Crimson maar ziet ze graag nog wat strakker en preciezer geformuleerd. De lagen worden weliswaar aangeduid maar bieden geen ontwerp motieven. Ook ontbreekt een hiërarchie. De commissie ziet daarom graag exacter aangegeven hoe de verschillende lagen zich op elkaar voegen en elkaar doorbreken. Ook het “verhaal” van de voor- en achterkanten is nog vaag. Hoogteaccenten, het word zijdelings aangestipt maar hoe dan en waar. Gevraagd wordt specifiek te zijn over de condities. Tenslotte is verheldering gewenst over de korrelgrootte en maat van de ontwikkeling.

De commissie adviseert het rapport Crimson een formele status te geven, namelijk vaststelling door de raad.

Verder vindt de commissie dat er een ontwerpslag moet komen na dit rapport; een onafhankelijke “*second opinion*”, die als tussenschakel voor sturing op planinitiatieven onmisbaar is. Maar gezien de huidige stand van het proces noch door de ontwikkelaar, noch door de gemeente ingevuld kan worden. Daarom adviseert de commissie bij voorkeur een extern bureau opdracht te verlenen.

***Zuider Buiten Spaarne 24, 26, 28, 30, gebouw Edelweiss, aanwijzing gemeentelijk monument.***

Gebouw Edelweiss, is onderdeel geweest van de voormalige stoom-, was- en strijkinrichting Edelweiss. De oorsprong van wasserij Edelweiss ligt bij de oprichting van blekerij Koningstein in 1855. Vanuit de raad is, bij het vaststellen van het bestemmingsplan Rozenprieel, de wens naar voren gekomen gebouw Edelweiss een gemeentelijk monumentale status te geven.

De commissie, geoord de wens van de raad, gelezen het pré-advies van de gemeentelijke architectuurhistoricus en de voor het pand opgestelde bouwhistorische verkenning van 14 januari, en gelet op de stedenbouwkundige, architectonische en cultuurhistorische betekenis van het pand, adviseert positief over toekenning van een monumentale status aan gebouw Edelweiss.

***Zocherstraat 4, maken van een opbouw in twee lagen met kap tbv appartementen. (omgevingsvergunning)***

Mede aanwezig de heer Van Galen, architect.

Het ontwerp betreft het maken van een opbouw in twee lagen met een kap ten behoeve van zes appartementen. De opbouw komt boven een bestaande autoshowroom op de begane grond, over twee naast elkaar gelegen percelen. Door de situering in het beschermde stadsgezicht, is het ontwerp deels al aangepast doordat de afgeschuinde toplaag vervangen is door een alzijdige mansarde kapvorm.



***Linschotenstraat 57A, Hannie Schaftschool, verbouw schoolgebouw. (omgevingsvergunning).***

Mede aanwezig de heer Van Eeden, architect.

De architect geeft een toelichting op het ontwerp. Op voorstel van de commissie heeft een meer consistente doorwerking plaatsgevonden van de interne structuur. Daardoor is de oorspronkelijke, heldere gangenstructuur met aan de ene kant de klaslokalen en aan de ander kant de facilitaire ruimtes weer terug in het ontwerp. Wat de uitbouw van de school betreft aan de kant van Koningstein; de architect heeft de door de commissie voorgelegde ontwerpkeuze voor “*weiterbouwen*” niet overgenomen maar kiest voor een consequente uitwerking van de gekozen benadering: het aanbrengen van contrast door de uitbouw te bekleden met bruin gepreoxideerd koper en te kiezen voor een afwijkende open-gesloten-gevelritmiek.

Na enig debat in de commissie over de mogelijkheid van nog andere gevelritmiek van de uitbouw, gaat de commissie met waardering akkoord met het ontwerp.

***Linschotenstraat 51, 53, 55, renovatie woningen. (omgevingsvergunning).***

Mede aanwezig de heer Westerhuis, namens opdrachtgever.

Het ontwerp voorziet in het verbreden van een achteruitbouw ten behoeve van drie benedenwoningen. Daartoe wordt de bestaande smalle uitbouw gesloopt. Gevolg van de grotere uitbouw is dat de bewoners van de bovenwoningen de beschikking krijgen over een dakterras in plaats van balkons, zoals nu het geval is. Een andere ingreep is het vervangen van de dakkapellen en raamkozijnen en, waar nodig, herstel van het voegwerk.

De commissie heeft waardering voor de bereidheid van de opdrachtgever zich te verhouden tot de historische situatie maar constateert dat de detailtekeningen niet in overeenstemming zijn met de geveltekeningen. Uitgangspunt dat wordt gedeeld door de opdrachtgever is toepassing van traditioneel, duurzaam verouderend materiaalgebruik en geen kunststof. Verder geen grofstoffelijke standaarddetails zoals op de tekening, maar passende detaillering, zoals het terugliggend in het kozijn aanbrengen van het raamhout en geen ventilatiestroken in de ramen.

Omdat de achterkant van de woningen grenst aan semi-publieke ruimte en de toekomstige voorgevel van de Hannie Schaftschool, wordt gevraagd om een hoger architectonisch kwaliteitsniveau voor zowel de achtergevels van de woningen - waaronder een ontworpen hekwerk – geen prefab – voor de dakterrassen - als voor de bergingen en schuttingen, voor zover zichtbaar en/of grenzend aan de openbare ruimte.

***Ekamastraat-Roordstraat, renovatie galerijflats.***

Mede aanwezig mevrouw Pietersz, architect en de heer Van der Hoek, procesmanager namens opdrachtgever.

Het ontwerp omvat het vernieuwen van de entrees en hekwerken van de balkons en galerijen van vier galerijflats aan de Ekamastraat en Roordstraat in de Boerhaavewijk Noord.

De entrees van de elf verdiepingen hoge galerijflat aan de Roordstraat krijgen een nieuwe uitstraling bestaande uit een glazen gevelwand over twee lagen met een naar voren springende betegelde omkadering, voorzien van verlichting. Verder wordt de ruimte in de hal vergroot door het weghalen van hangplekken bij de huidige toegangsdeur. Deze ingreep heeft mede ten doel het verhogen van de sociale veiligheid. Een andere ingreep is het markeren van de trappenhuizen met grote glazen puien en gekleurde wanden van de centrale verkeersroutes. De hekwerken worden zowel voor als achter vervangen door antracietkleurige lamellen hekwerken met matglazen panelen. In de plint komen glazen bergingsdeuren en extra verlichting. De ingreep bij de drie zes verdiepingen hoge galerijflats aan de Ekamastraat is vrijwel identiek aan die van de Roordstraat, met dit verschil dat daar de nieuwe entrees beperkt blijven tot één laag met een halfopen kader. Anders dan bij de flats van Elan, maakt de voorlans lopende openbare ruimte geen deel uit van de ontwerpogave.

De commissie adviseert ook voor de flats aan de Ekamastraat de nieuwe entrees door te zetten tot over twee lagen en daarbij de omkadering volledig door te zetten over beide zijkanten. Kijk daarbij naar het ontwerp motief van de gehele flat, twee gemetselde schijven zonder een zware dakrand. Verder vraagt de commissie ook de verlichting in het ontwerp mee te nemen. Juist bij de gekozen materialen en kleuren, en ook om de hiërarchie in het ontwerp te ondersteunen. Verder wijst de commissie op de kwetsbaarheid van het gekozen lichter getinte keurschema. Over de aan te brengen transparantie in de plint adviseert de commissie ook de gangen, die zorgen voor de ontsluiting van de bergingen, te

voorzien van glazen deuren. Ten slotte wordt gevraagd bij de opdrachtgever aan te dringen op verruiming van de ontwerpogave om ook de aankleding te mogen verzorgen van een smal strookje voorlangs de plint lopende openbare ruimte.

***Prins Bernhardlaan 45-49, herbestemming aula vm St. Petrus-LTS.***

Mede aanwezig de heren Van Oppen en mevrouw Schulp, architecten en de heren Van der Busken, stedenbouwkundige en Spoelstra, Maussen en Kniep, namens opdrachtgevers.

Het ontwerp voorziet in een transformatie, waaronder het aanbrengen van een terugliggende opbouw, van een aan de Prins Bernhardlaan gelegen aula, als enige nog overgebleven bouwdeel van de voormalige gesloopte Sint Petrus-LTS. Het programma bestaat uit 41 loft appartementen aan een middencorridor en gemeenschappelijke functies, waaronder werkruimtes wasvoorzieningen en sportruimte. Parkeren wordt inpandig opgelost op de begane grond, deels door een te maken uitbouw aan de achterkant bij een aldaar gelegen hofje of pleintje.

Het ontwerp roept veel vragen op bij de commissie, zowel programmatisch, stedenbouwkundig als architectonisch.

De locatie maakt onderdeel uit van een grotere ontwikkeling en is daarin één van de laatste elementen.

In de bendering van de architect wordt niet duidelijk: hoe lees je het ontwerp vanuit de rondom gelegen stedenbouwkundige opzet? Waar zit de kwaliteit in het ontwerp dat je wilt toevoegen?

De keuzes in het huidige ontwerp zijn sterk ingegeven door het object zelf. Daarin waardeert de commissie de inzet om de kunstwerken als leitmotiv te gebruiken. Maar de programmatische uitgangspunten leiden vervolgens niet tot kwaliteit. Dat raakt allerlei elementen in het plan; de opbouw die zich niet duidelijk verhoudt tot het bestaande dat met de karakteristieke vorm van de situering van het parkeren, de ontsluiting van woningen aan de zijde van de Prins Bernhardlaan, de matige kwaliteit van het hofje aan de andere zijde

De commissie ervaart weinig samenhang en logica en adviseert een aantal stappen terug te zetten in het ontwerpproces en zich te beraden op een herdefiniëring en andere invulling van de ontwerpogave, waarin de context sturender is, het programma gedurfter en het ontwerp uitgesprokener en daarmee beter in gesprek met het bestaande gebouw.

***Entree West, bouwblok W4, hoekoplossing Schipholweg/Amerikaweg (omgevingsvergunning).***

Mede aanwezig de heer Klomp, architect.

De architect presenteert een aangepast ontwerp voor de plint op de hoek Schipholweg/Amerikaweg.

De deur naar de woning is wat verder uit de hoek gezet. Verder is gekozen voor een sjiekere entreehal in combinatie met de postkasten middels subtiële, fijnzinnige en eenduidige detaillering van de plint.

De via de buitenzijde bereikbare bergingen krijgen aluminium kozijnen in combinatie met glasfolie translucente deuren.

De commissie gaat akkoord met het aangepaste gevelontwerp onder voorwaarde dat nog een verlichtingsplan voor de hal ter beoordeling wordt voorgelegd en hoogwaardige detaillering van de entreehal, conform het door de architect getoonde referentiebeeld, zodat de sjieke beeldkwaliteit van de hal gewaarborgd wordt in de details.

**VERSLAG VERGADERING ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT VAN  
28 MAART 2017**

*Commissieleden:*

***Drs. A. Lengkeek, voorzitter***

***Ir.J. Gräber, architect***

***Ir. P. van Velzen, restauratie-architect***

***Ing. Drs van Winsen, architectuurhistoricus.***

***Ir. F. Ziegler, stedenbouwkundige.***

*Mede aanwezig:*

***M. van Aerschot, stadsbouwmeester stad en regio***

***R. Algra, secretaris***

***Stationsomgeving, cultuur- en stedenbouwhistorische analyse.***

Mede aanwezig mw Taverne, architectuurhistoricus.

De commissie neemt kennis van het door Crimson Architectural Historians uitgebrachte onderzoeksrapport gedane aanbevelingen en randvoorwaarden voor de stationsomgeving (alleen het zuidelijke deel). De commissie zal, na nadere bestudering door de expertleden van de commissie, in een ingelaste extra vergadering een reactie formuleren.

***Schalkwijk-Midden***

Mede aanwezig de heer Koreman, extern stedenbouwkundige (bureau ZUS), mw. Peters, gemeentelijk stedenbouwkundige, mw. Van der Breggen, procesmanager.

De procesmanager geeft een presentatie over de gekozen werkwijze voor Schalkwijk Midden, de producten (waaronder het handboek, plotregels en-kaart) status van de producten (deels vaststelling door de raad), benoemen van een regieteam (rol, mandaat, verantwoordelijkheden) processchema, stand van zaken (3 plannen al in een vergevorderd stadium van voorbereiding) en het ter beoordeling voor te leggen handboek.

*Regieteam:* Voorzitter van het regieteam wordt de stadsbouwmeester. Daarnaast hebben zitting in het team een stedenbouwer, planoloog en de procesmanager. De stedenbouwkundige van ZUS vervult de rol van liaisons officer tussen de ploteigenaren en het regieteam, is op afroep beschikbaar maar is formeel geen lid van het regieteam noch belast met het toetsen of beoordelen van plannen.

*Proces:* De voorzitter van het regieteam koppelt de plantoetsing, voorzien van een pré-advies, terug naar de ARK (ark III en ark II). De finale en formele planbeoordeling blijft in handen van de ARK. Het handboek wordt beoordeeld in een in te lassen tussentijdse ark-vergadering.

***Zijlstraat-Nobelstraat, sloop/nieuwbouw aanbouwvleugel tbv nieuwbouw appartementen.***

Mede aanwezig de heren Gilad en Van den Brink, architecten, mw. Taverne, architectuurhistoricus.

De architect presenteert een verdere doorontwikkeling van de in de vorige vergadering getoonde variant 2 (hofjesvariant) waar een lichte voorkeur naar uitging in de commissie.

De openingen in de gevelwand oostelijke gevelwand van de Nobelstraat grotendeels weer dichtgezet met bebouwing in twee lagen met een terugliggende kapverdieping. Qua parcellering is gekozen voor een spiegeling van de westelijke gevelwand. Ontsluiting van de bebouwing vindt plaats aan de Nobelstraat. Meer naar achter in het gebied, tegen de achterkant van het Stedelijk gymnasium, is sprake van realisering van bouwvolume in drie lagen met een terugliggende vierde laag en een L-vormige footprint. die het gebied verdeeld in twee hoven; een stedelijke hof en een groene hof met tuintjes. Beide hoven worden ontsloten door twee separate, expliciet ontworpen entrees (een hekwerk voor de stedelijke hof en een poort voor de groene hof). De architect meldt dat in een te maken vervolgstap verder gestudeerd gaat worden op de aansluiting van de nieuwbouw op het rijksmonument aan de Zijlstraat met reflectie op de relatie tussen oud en nieuw.

De commissie complimenteert de architect voor zijn cultuurhistorische analyse en de zorgvuldige doorontwikkeling vanuit de geschiedenis van de plek en spreekt van een overtuigende verdeling in massaopbouw, passend in de hiërarchie van het fijnmazige stedelijke patroon. Eveneens is de commissie positief over het herstel van het profiel van de Nobelstraat. De commissie merkt op dat de delicate stedenbouwkundige opzet van het plan hoge eisen stelt aan de uitwerking naar de architectuur, een stap die nu bewust nog niet gezet is door de architect.

Verdere uitwerking zal zich moeten richten op het adres; hoe kom je vanuit de publieke ruimte van de straat via de collectieve ruimtes bij je eigen voordeur uit? En verder op de dakopbouwen en de ontsluiting van het stedelijke hof.

#### ***Haarlemmerhout maken entree ter hoogte van de gebouw Dreefzicht.***

Mede aanwezig, mw. Taverne, architectuurhistoricus, de heer Dekker, gemeentelijk landschapsarchitect, Dagniaux, procesmanager, Braakman, accountmanager.

De commissie adviseert binnen de hiërarchie van diverse invalshoeken en deelbelangen, waaronder een wensenpakket vanuit de direct omliggende woonbuurten en stakeholders anderszins (eigenaar Dreefzicht en bewoners aan de Koning Wilhelminalaan) en de in het huidige ontwerp prominent aanwezige verkeerstechnische aspecten, de opgestelde cultuurhistorische analyse voor de Hout sturend te laten zijn voor een herziene, met een frisse blik, te maken doorontwikkeling van de ontwerpogave *Entree Haarlemmerhout ter plaatse van gebouw Dreefzicht..* Hoewel met hoge waardering voor het vakmanschap van Copijn, suggereert de commissie om een ander bureau te vragen een second opinion te maken/ontwerpen voor de inrichting van Dreefzicht. Een frisse kijk kan helpen het zicht op de opgave weer scherp te krijgen. Daarnaast oordeelt de commissie dat de cultuurhistorische analyse zal tevens dienen als toetsingskader voor het ter beoordeling voor te leggen ontwerp.

#### ***Scheepmakerskwartier, fase 2B, gebouw De Scheepmaker.***

Mede aanwezig de heren Van der Heide, extern stedenbouwkundige/architect, Van Ommeren, architect en Van Kampen, namens opdrachtgever.

De architect presenteert een aangepast ontwerp met een meer industriële verschijningsvorm van de op het Spaarne gerichte frontgevel.

De meerderheid van de commissie gaat in hoofdopzet akkoord en stelt dat er met de gekozen referenties nu een juiste toon gevonden is. Daarbij met de volgende kanttekeningen. Het dakenlandschap vraagt om , waarbij wat boven de dakrand uitkomt gezien moet worden als onderdeel zijn van de gevelcompositie. Verder, met verwijzing naar het referentiebeeld van het Gropiusgebouw; de architectuur beperkt zich niet tot de gevelvlakken maar krijgt ook om de hoek heen expressie doorwerking. Collegiaal wordt geadviseerd de incisie in de frontgevel dicht te zetten (met metselwerk) of door te zetten tot op straatniveau. Ten slotte wordt geadviseerd te kiezen voor een duurzame, harde, industriële steen bv Wasserstrich. Geen handvormsteen.

Een minderheid van de commissie blijft bij haar oordeel, mede gelet op situering van het gebouw in het beschermde stadsgezicht, dat de genius loci nog steeds niet overtuigend in het gevelbeeld tot wasdom is gekomen.

#### ***Zuid Schalkwijkerweg/Tjadenterrein, bouw van woningen.***

Mede aanwezig de heren van der Heide, extern stedenbouwkundige/architect, Van der Ploeg, architect, Van Splunter, gemeentelijk landschapsarchitect, Van den Tillaart, gemeentelijk stedenbouwkundige en Van Kampen, namens opdrachtgever.

De externe stedenbouwkundige presenteert een aangepast verkavelingsplan. Door een combinatie van uitrust van bouwblokjes, compactere kavels en spreiding van open ruimtes is meet ontspanning, lucht en losheid in de stedenbouwkundige opzet van het ontwerp gebracht. Een andere wijziging is het verschuiven van het haventje van de hoek naar het midden van de woningen aan het water. Parkeren langs het water is verplaatst naar het lagere deel van de waterkering en waardoor minder zichtbaar geworden vanaf de waterkant. Het parkeren wordt aangekleed met bomen en stelconplaten met openingen met daartussen groen.

De commissie gaat akkoord met het stedenbouwkundige plan. Van een drietal uitwerking varianten van het thema wonen aan het water, gaat de voorkeur uit naar de variant met de 7 geclusterde loods-woningen. Collegiaal wordt in overweging gegeven de haaks op het water gesitueerde woning met de

topgevel een kwart slag te draaien. De gemeentelijke stedenbouwkundige bevestigt dat het jaagpad langs het Spaarne wordt doorgezet tot in het nieuwe gebiedje.

***Stoofsteeg 6 zw, verbouw monumentenpand tot zes appartementen.***

Mede aanwezig, de heren Van Aerschot, architect, mevrouw Van Schaik, architectuurhistoricus en de heren Barendregt en De Goederen, namens opdrachtgever.

Het ontwerp voorziet in de verbouw van het gemeentelijk monument Stoofsteeg 6, tot zes huurappartementen. De bestaande structuur blijft zoveel mogelijk intact. De belangrijkste ingrepen die in de structuur gedaan worden zijn maken van een centrale trap over twee lagen, tot in de zolderverdieping en het aanbrengen van openingen in de kap voor daglichttoetreding.

De commissie spreekt van een heldere presentatie die goed laat zien dat sprake is van een overladen programma. Gevraagd wordt meer te denken vanuit het monument – wat kan het monument hebben – en niet vanuit het programma. In het verlengde daarvan wordt geadviseerd te volstaan met één appartement in de zolderverdieping en bij voorkeur één minder op de eerste verdieping. Beperk de ingreep in de kap tot wat minimaal nodig is voor daglichttoetreding opdat zoveel mogelijk historisch materiaal bewaard blijft. Verder vindt de commissie het belangrijk dat het verschil in sfeer tussen het voor- en achterhuis, leidend is bij het ontwikkelen van een herbestemmingsplan.

***Duitslandlaan/Belgiëlaan, verbouw en sloop/nieuwbouw Rudolf Steinercollege.***

Mede aanwezig de heren Van der Lee en Margry, architecten, de heer Van den Tillaart, stedenbouwkundige, mw. Zeelenberg, procesmanager, mw. Reijgersberg en de heer Reckman, namens opdrachtgever.

Aan de hand een meegebrachte maquette en een powerpoint-presentatie geven beide architecten een toelichting op het ontwerp, voorsnog beperkt tot een volumestudie met enkele vluchtige architectonische impressies. Het ontwerp omvat een combinatie van een te renoveren basisschool in twee lagen aan de Duitslandlaan en sloop/nieuwbouw ten behoeve van voorgezet onderwijs in 4 lagen aan de Belgiëlaan. De scholen worden ruggelings aan elkaar gekoppeld door middel van een glazen “connector”. De nieuwbouw aan de Belgiëlaan, wordt verspringend en terugliggend in de rooilijn gezet. Door een combinatie van schuine lijnen, uitsnedes en hoogtesprongen, is de nieuwbouw visueel minder massief gemaakt. Het geheel wordt gesitueerd aan de westrand, aan drie kanten omzoomd is met openbaar groen, van een zogenoemde voorzieningenstrook voor sociaal/maatschappelijke doeleinden, gelegen tussen de woonbebouwing van de Europawijk.

De commissie is blij met de vroegtijdige presentatie van het ontwerp en spreekt waardering uit voor het traject dat de opdrachtgever en de architect samen met de gemeente al afgelegd hebben.

De commissie stelt vragen over hoe het geheel zich op een logische, consistente manier voegt in het stedelijk patroon van dit deel van de Europawijk. Hoe verhoudt deze planontwikkeling zich met een mogelijke herprofilering van de Belgiëlaan als onderdeel van een te maken dwarsroute door het noordelijke deel van Schalkwijk. Wat is de continuïteit in het naoorlogse stadswefsel? Wat zijn de consequenties van het openbaar groen? Gezien de te voorziene grote druk op de buitenruimte van het entreegebied suggereert de commissie hier vroegtijdig ook met een landschapontwerper aan de slag te gaan.

Verder roept de wijze waarop het programma en de functies worden weggezet in de bouwvolumes vragen op, zoals de prominent aan de Belgiëlaan gesitueerde fietsenstalling en gymzaal. De direct naastgelegen, ver terugliggend aangebrachte hoofdentree en de juist aan de zijkant van het geheel, weggestopt tussen oudbouw en nieuwbouw, de representatieve aula/theaterzaal? De commissie adviseert te zoeken naar een optimalisering en beter uitgebalanceerde samenhang tussen programma en herschikking van functies. Dat zal in het oordeel van de commissie ook conceptueel sterkere aanknopingspunten kunnen bieden voor gevelcompositie en verbijzonderingen.

**VERSLAG VERGADERING ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT VAN  
14 MAART 2017**

*Commissieleden:*

***Drs. A. Lengkeek, voorzitter***

***Ir.J. Gräber, architect***

***Ir. P. van Velzen, restauratie-architect***

***Ing. Drs van Winsen, architectuurhistoricus.***

***Ir. F. Ziegler, stedenbouwkundige.***

*Mede aanwezig:*

***R. Algra, secretaris***

***Plannen ambtelijk mandaat:***

*Zocherstraat 4*, maken van een opbouw in twee lagen met kap ten behoeve van appartementen. De commissie adviseert negatief over het plan en nodigt de ontwerper uit voor overleg met de commissie.

*Weteringstraat 18*, vergroten dakkapel in het voordakvlak. Commissie gaat akkoord met het ontwerp nu aangesloten wordt op de ingezette trend.

*De Clerqstraat 80 rd*, plaatsen twee zijdakcapellen.

De commissie adviseert negatief wegens een niet-aanvaardbare, buitenproportionele ingreep in de kap en een aantasting van het daksilhouet.

*Generaal Joubertstraat 18*, plaatsen klapopbouw. De commissie gaat akkoord omdat het ontwerp aansluit op de ingezette trend van dakopbouwen in de straatwand..

*Entree West, hoekoplossing blok W4*. De architect legt een vraag terug bij de commissie om de brievenbussen niet aan weerszijden van de entree, maar in de raamopening rechts van de hoofdentree te plaatsen. De commissie benadrukt dat goedkeuring is verleend waarbij de afspraak was om de detaillering en uitwerking van de plint van de gevel als geheel nog een keer voor te leggen, na uitwerking. De commissie suggereert de architect de uitwerking daarvan dan maar in twee varianten voor te leggen, zodat afweging voor de aanpassing als onderdeel van de hele plint-aanpak beoordeeld kan worden. De commissie is voorsnog niet akkoord met het (weer) terugbrengen van de brievenbussen op de oorspronkelijke plaats rechts van de hoofdentree aan de Amerikaweg. De commissie wil zich door de architect laten overtuigen waarom de door de commissie gedane suggestie te kiezen voor een andere architectonische oplossing, geen meerwaarde zou hebben.

***Monumentenplannen.***

*Dreef 24-30*, rijksmonument, verbouw kantoorpanden tot appartementen. Het ontwerp is in juli 2016 door de commissie in hoofdopzet goedgekeurd, onder voorbehoud van nadere uitwerking op detailniveau. De heer van Velzen en mw. Taverne doen verslag van hun bezoek op 7 maart ter plaatse, waarbij per vertrek de detailtekeningen zijn beoordeeld.

De commissie gaat akkoord onder voorwaarde dat een ruimteboek wordt samengesteld voor de verdere detailuitwerking per vertrek van vloeren en plafonds en te maken keuzes en dat de architect van het plan belast wordt met de directievoering opdat de ontwerp kwaliteit en het gehele samenstel van gemaakte keuzes en afspraken in de uitvoering gewaarborgd wordt.

***Hof van Bernadotte, bouw 32 grondgebonden woningen.(Omgevingsvergunning)***

Mede aanwezig de heer Zandvliet, namens opdrachtgever.

Op verzoek van de commissie zijn de grotere luifels – 30 cm uit de gevel stekend - weer teruggebracht in het ontwerp, is de architectonische uitwerking van de aansluiting van de gemetselde muren op de bergingen, aan de kant van de waterloop verbeterd en worden de voordeuren uitgevoerd in okergeel in plaat van kanariegeel.

De commissie gaat nu akkoord met het plan.

***Louis Pasteurstraat, bouw 117 grondgebonden woningen (omgevingvergunning).***

Mede aanwezig de heren Lely, namens opdrachtnemer en Dalhuijsen, namens opdrachtgever.

De commissie gaat akkoord met het in het proces van planontwikkeling twee keer eerder beoordeelde en nu definitieve ontwerp voor de bouw van 117 grondgebonden woningen, onder voorwaarde dat voor de woningblokjes, 5, 10 en 15, ieder bestaand uit vier woningen, een gelijk aantal zonnepanelen op het dak wordt aangebracht. Daarnaast dat het metselwerkkader om de kozijnen aan de onderkant niet door de voorgestelde detaillering met een waterslag wordt doorkruist, maar in baksteen wordt uitgevoerd, licht hellend wordt gemaakt en voorzien van een loodstrip. Tot slot grijpt de commissie terug op het commentaar van de vorige behandeling voor de matige kwaliteit van de kopgevels met woningontsluiting aan de Louis Pasteurstraat. De opdrachtgever zegt toe dat deze gevels architectonisch verder bijzonderd worden door rond de deuren te weken met een meer geprononceerde luifel of door een sprekende verbijzondering in het metselwerk.

**VERSLAG VERGADERING ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT VAN  
28 FEBRUARI 2017**

*Commissieleden:*

***Ir. J. Gräber, architect, wnd. voorzitter***

***Ir. P. van Velzen, restauratie-architect***

***Ing. Drs van Winsen, architectuurhistoricus.***

***Ir. F. Ziegler, stedenbouwkundige.***

*Mede aanwezig:*

***M. van Aerschot, stadsbouwmeester stad en regio***

***R. Algra, secretaris***

***Braillelaan, renovatie negen portiekflats.***

Mede aanwezig de heer De Graaf, stedenbouwkundige.

In de commissievergadering van 17 januari is het voornemen van Ymere besproken negen portiekflats uit de jaren zeventig, gelegen in Meerwijk te gaan renoveren. De stedenbouwkundige meldt bij wijze van terugkoppeling dat Ymere heeft inmiddels een inventarisatie van uit te voeren werkzaamheden en een architectenkeuze van drie architectenbureau's uit Rotterdam heeft opgesteld en hier verder mee aan de slag gaat.

De commissie gaat niet akkoord met het procesverloop. In herinnering wordt gebracht de uitnodiging aan Ymere om het proces rond de renovatie van de portiekflats in Delftwijk te evalueren en afspraken te maken hoe het beter kan. Die uitnodiging staat nog steeds.

Verder geldt dat de stadsbouwmeester een nadrukkelijk rol en verantwoordelijkheid heeft in het begeleiden van de architectenkeuze. De stadsbouwmeester zal zich hierover ter zake verstaan met de directie van Ymere.

***Zuid Schalkwijkerweg/Tjadenterrein, bouw van woningen.***

Mede aanwezig de heren Van der Heide, architect/stedenbouwkundige, Van der Ploeg, architect, Van Splunter, gemeentelijk landschapsarchitect en Van den Tillaart, stedenbouwkundige, hr. Van Kampen, namens opdrachtgever.

De architect presenteert een verder doorontwikkeld ontwerp. Gekozen is voor drie thema's of sferen; *enclave, polderlandschap, wonen aan het water*. Het lager gelegen polderlandschap is meer opgeschoven richting de Ringvaart. De woonbebouwing in de polderlandschap is informeel gesitueerd, zowel van oost naar west als van noord naar zuid, met tussendoor ruime zichtlijnen vanaf de Ringvaart die de polder in. Het stedenbouwkundige accent ligt op het thema wonen aan het water. Het aantal woningen en woontypologieën is niet veranderd. Wel zijn de bouwkavels ingekort. Daardoor is meer openbare ruimte is vrijgekomen, vooral tussen de dijk- en polderwoningen, als voortzetting van de wandelroute langs het Spaarne. De opzet van het plan is daardoor ruimtelijker geworden en geeft minder het beeld van een woonwijkje. Op de hoek Ringvaart/Spaarne komt een kleine insteekhaventje met daarachter parkeerplaatsen. Eveneens aan de kant van het water, waar een gasleiding loopt, is een bescheiden parkeerplaatsje gemaakt met 8 parkeerplaatsen. De voorlangs de dijkwoningen lopende strook bestaat uit vlonders met mogelijkheid voor het aanmeren van een bootje. In het polderdeel wordt het parkeren opgelost op eigen terrein met uitzondering van één van oost naar west lopend parkeerstrookje in de openbare ruimte dat op twee punten onderbroken wordt door boomaanplant. Vervolgens geeft de architect een toelichting de woningtypologieën, de architectuur en het materiaalgebruik.

De commissie richt zich voor dit moment eerst op de stedenbouwkundige aspecten en verkaveling. En benadrukt het belang van ruimtelijkheid, informaliteit en collectief ruimtegebruik. Gevraagd wordt om een visie op (het voorkomen van) schuttingen, bergingen en bouwsels anderszins om verstoring van de doorzichten en vol zetten van de collectieve ruimte met allerlei bouwsels te voorkomen.

De ontwerpers delen de opvatting van de commissie dat verrommeling te allen tijde voorkomen moet worden. Dat heeft geleid tot inpandig bergingen voor vrijwel alle woningen. Verder wordt gedacht



aan een strategie waarbij groen vizieren een openbare status krijgen om te voorkomen dat vergunningsvrij gebouwd kan worden op de percelen grenzend aan deze gebieden. Verder vindt de commissie dat het thema water te overladen is uitgewerkt. Geadviseerd wordt te kiezen voor meer ontspanning en minder programma, eventueel met een strakkere uitwerking van het thema polderlandschap. De ontwerpers geven aan dat juist in de polder ruimte gezocht is vanwege de relatie met het achterliggende landschap en de aandacht die daarvoor gevraagd wordt in de nota van uitgangspunten die is opgesteld door de gemeente. Liever zouden zij studeren op een configuratie die meer lucht laat zien aan de kade zijde. De commissie heeft twijfels bij de kwaliteit van de parkeeroplossing aan de waterkant. In relatie tot de gevraagde ontspanning herhaalt de commissie haar advies het clusteren van woningen te beperken tot maximaal 4 woningen. De ontwerpers geven aan dat de clustering leidt tot differentiatie in korrel, wat voorkomt dat een klein “wijkje” ontstaat. Wanneer gebruik gemaakt wordt van een groter aantal kleinere eenheden bestaat het gevaar dat het beeld “dichtslibt”. De schuurwoningen roepen bij de commissie nog weinig associaties op met een schuur.

### ***Engelandlaan/Duitslandlaan, sloop/nieuwbouw ten behoeve van begeleid wonen en appartementenbouw.***

Mede aanwezig de heren Vlaar en Butzelaar, architecten, hr. Van den Tillaart, stedenbouwkundige en de heer Luggens, namens opdrachtgever.

Het ontwerp betreft een plat afgedekt gebouw in drie lagen op de hoek Engelandlaan/Duitslandlaan. Het gebouw is bestemd voor 14 kleine begeleid-wonen- appartementen en 12 middeldure, reguliere koopappartementen. Door de verschillende doelgroepen wordt het gebouw verspringend in de rooilijn gezet en krijgt het twee hoofdentrees. Parkeren vindt plaats op eigen terrein aan de achterkant van het gebouw. Aan die kant worden ook twee losstaande blokjes met bergingen neergezet. Het gebouw komt in de plaats van het huidige te slopen begeleid-wonen-gebouw.

De commissie spreekt van een afstandelijk in zichzelf gekeerd kantoorchting gebouw. Verder zet de commissie vraagtekens bij het situeren van de gemeenschappelijke ruimte juist aan de sombere, noordkant van het gebouw. De commissie doet de suggestie het gebouw 180 graden te draaien. Verder wordt gevraagd om een meer extrovert, open, vriendelijkheid, naar de buurt toe meer uitnodigend gevelbeeld met een andere open-gesloten-ritmiek. Laat beter zien dat het om een woongebouw gaat en zorg voor een markante, aanwezige entree in plaats van de huidige weggestopte entree. Gevraagd wordt het woongedeelte te situeren aan de kant van de Engelandlaan en niet aan de kant van het parkeergebied. Ook vraagt de commissie te kiezen voor een ander oplossing voor de storend in het zicht staande bergingen. Als, zoals de opdrachtgever opmerkt, het begeleid-wonen-concept meer gediend is met een introvert, gesloten gebouw, zoals het zustergebouw aan de Delftlaan, werk dat dan logischer en consistent uit adviseert de commissie.

### ***Zijlstraat 70-74/Nobelstraat sloop/nieuwbouw kantoorvleugel tbv appartementen.***

Mede aanwezig de heren Wingender en Gilad, architecten, mw Taverne, architectuurhistoricus en de heer Broekman, namens opdrachtgever.

Aan de hand van oude stadsplattegronden en een analyse van de plek presenteert de architect twee varianten voor nieuwbouw. Variant 1, bestaande uit twee van noord naar zuid lopende bouwstroken, haaks op het hoofdvolume aan de Zijlstraat, legt het accent herstel van de straatwand van de Nobelstraat met een semi-gesloten binnenhofstructuur, naar analogie van het wat verder gelegen Prinsenhof. Variant 2 voorziet in twee haaks op de Nobelstraat gesitueerde bouwvolumes in een kenmerkende Haarlemse open hofjesstructuur, waarbij vanuit de openbare ruimte direct zicht geboden wordt op de hofjestuin. De nieuwbouw voorziet in een basement van drie lagen, gelijk aan de goothoogte van het hoofdvolume aan de Zijlstraat met een setback in respectievelijk één en twee lagen. Bouwtypologisch is sprake van appartementen. In beide varianten wordt de bebouwing plat afgedekt.

De commissie neemt een positieve grondhouding aan ten opzichte van beide varianten en ervaart beide als in potentie kansrijk. Er is een voorkeur voor variant 2. Wel wordt de architect gevraagd nog wat dieper op zoek te gaan naar de essenties, het DNA, van de plek en die op een meer overtuigende manier door te vertalen in zijn ontwerp. Verder meent de commissie dat de schaalgrootte en massaverdeling van de nieuwbouw (nog) niet passend is in de hiërarchie van het stedenbouwkundige patroon van hoofd- en zijstraten.

***Poort van Boerhaave, bouw van zorg- en woonappartementen en gezondheidscentrum,***

Mede aanwezig de heer Remijnse, architect, de heer Van den Tillaart, stedenbouwkundige, mw. Korzilius, namens opdrachtgever.

De architect presenteert een twee varianten voor de bouw van zorg- en groepswooningen, studio's reguliere appartementen en aanleunwoningen, horecagelegenheid en een gezondheidscentrum in diverse volumes. Variant 1 is een stedenbouwkundige variant waarbij sprake is van contrast in bouwhoogtes tussen 6 a 7 lagen aan de rand van het gebied langs de Amerikaweg naar, aflopend in drie lagen aan de kant van de woonwijk. Variant 2 is er een van de menselijke maat- zoals de architect dat omschrijft - waarbij alle bouwvolumes in drie lagen worden uitgevoerd met in hout uitgevoerde gevelbekleding en groene daken

In beide varianten wordt het programma in het landschap gedrapeerd langst een centrale noordzuid en oostwest as. Het gevelbeeld van de bebouwing wordt alzijdig. De ruimschoots aanwezige bomen op de locatie blijven behouden. Via de inrichting van het groenplan en semi-openbare padenstructuur en functies (waaronder de horecafunctie en het gezondheidscentrum) vindt interactie plaats met de Boerhaavewijk. De binnentuinen krijgen een besloten karakter waar toekomstige bewoners de mogelijkheid krijgen te vlinderen tussen de diverse gebouwen. De erfafscheidingen bestaan uit hagen en een talud. Er komen geen hekwerken.

Parkeren vindt zoveel mogelijk plaats onder de gebouwen en aan de rand van het gebied.

Het programma wordt gefaseerd uitgevoerd. Voor dit moment is de intentie dat fase 2 direct volgt op fase 1.

De commissie spreekt zich uit voor de stedenbouwkundige variant en adviseert het losse bouwblokje in het hart, waar het gezondheidscentrum is gedacht, weg te laten zodat een mooie centrale open ruimte ontstaat, wat bijdraagt aan de helderheid van het plan. Voor de commissie is essentieel dat de fases een afgerond, op zichzelf staand en functionerend geheel gaan vormen en niet het beeld ontstaat van een half afgebouwd geheel met bijbehorende belabberde ruimtelijke kwaliteit. De commissie kan zicht vinden in de stedenbouwkundige opzet en verzoekt de architect in de te maken vervolgstap zich te richten op de architectuur.

***Verspronckweg 148-150 (gemeentelijk monument) verbouw schoolgebouw tot woningen.***

Mede aanwezig de heren Postma en Bakker, architecten, mw. Taverne, architectuurhistoricus, de heer Rots, stedenbouwkundige, hr. Koornneef, namens opdrachtgever, mw. Verburg, procesmanager.

Na in vogelvlucht de stedenbouwkundige situering en bouwhistorische ontwikkeling te hebben geschetst te hebben, geven de architecten een toelichting op de verbouw tot appartementen van het voormalige Sterrencollege, dat in de jaren twintig van de vorige eeuw gebouwd is als ambachtschool en middelbare technische school. Het gebouw heeft een gemeentelijk monumentale status.

Identiteitsdragers, zoals beschreven in de voor het pand opgestelde bouwhistorische verkenning en waardestelling worden zoveel mogelijk gehandhaafd en zo nodig hersteld. Bedoeling is dat het gebouw weer teruggebracht wordt naar de oorspronkelijke verschijningsvorm door sloop van later aangebrachte delen. Een uitzondering daarop is een in 1955 gemaakte uitbreiding aan de achterkant van de noordvleugel van het gebouw. Verder wordt het aan de achterkant van het gebouw voor een deel dicht gezette hof weer open gemaakt.

De kenmerkende H-vormige gangstructuur, trappenhuisen en entrees blijven behouden evenals de bijzondere ruimtes, waaronder de leraren-, directeurs- en bestuurskamers. Oorspronkelijke interieurstijlkenmerken worden weer hersteld.

Gevels worden deels voorzien van balkons met stalen hekwerken, refererend aan het hek op de begane grond. De streng symmetrische gevelritmiek wordt zo goed mogelijk gehandhaafd. In de kelder worden 119 parkeerplaatsen gemaakt, bereikbaar via de achterkant van het schoolgebouw.

De commissie wijst op het sterke stedenbouwkundige contrast tussen het al van verre goed zichtbare omvangrijke schoolgebouw in een woonomgeving van grotendeels grondgebonden woningen.

Dat contrast dreigt diffuus te worden door de voorgenomen ingrepen in de plint en aan de gevels.

Verder vindt de commissie de stap om de organische groei van het gebouw weer ongedaan te maken en, onder andere door middel van aanbouw, weer terug te keren naar de gespiegelde structuur van het gebouw te snel gezet is. Bovendien leidt dat tot geschiedvervalsing.

De opgave is te zoeken naar de juiste balans tussen wonen in een schoolgebouw of transformatie van een schoolgebouw tot woongebouw met een schoolsausje.

Kenmerkt het gebouw zich aan de buitenkant door een streng symmetrische gevelbeeld, opvallend en in contrast daarmee is de diversiteit in ruimtes van de klaslokalen. Dat dreigt door de voorgenomen verbouw ongedaan gemaakt te worden en streng afgemeten ruimtes. De commissie is niet akkoord met de balkons en de tuininrichting omdat die het formele en collectieve karakter van het schoolgebouw aantasten. Verder adviseert de commissie alle woningen vanuit de oorspronkelijke hal te ontsluiten om hiermee het karakter en de sfeer van het schoolgebouw te behouden. De commissie is niet akkoord met de doorbraak door de sporthal. Aandacht wordt gevraagd voor meer architectonische uitwerking van de parkeerentree. In zijn algemeenheid adviseert de commissie meer te denken vanuit het monument met een sterker hergebruik van aanwezige identiteitsdragers en minder vanuit het gewenste programma.

***Rijksstraatweg 374, (gemeentelijk monument) verbouw schoolgebouw tot woningen.***

Mede aanwezig de heer Verweij, architect, mw. Van der Sanden, extern projectleider, mw. Taverne, architectuurhistoricus en de heer Drapers, opdrachtgever,

De architect presenteert een aangepast ontwerp. De (oorspronkelijke) gemeenschappelijk entree en de gangstructuur is meer manifest uitgewerkt. In plaats van twee woningen wordt de gymzaal nu getransformeerd tot één loftwoning waardoor de bestaande (monumentale) kwaliteiten en kenmerken beter tot hun recht komen. Het parkeren op het schoolplein is meer vergroend, onder andere door halfverharding en groenaanplant aan de randen. Het aantal parkeerplaatsen - 13 - is niet veranderd. De onderdoorgang onder de gymzaal is daarom gehandhaafd.

De commissie ziet vooruitgang in ontwerp kwaliteit maar blijft aandringen op het handhaven of versterken van de oorspronkelijke gangstructuur als belangrijke monumentale waarde en persisteert daarom bij maximaal zeven woningen. Het nog steeds prominent aanwezige parkeren - het schoolplein komt vol te staan met auto's - is voor de commissie niet aanvaardbaar.

De commissie meent dat monumentale en ruimtelijk kwaliteit en het volkshuisvestelijke belang zou moeten prevaleren boven het verkeerskundige belang en zal daarom contact opnemen met de verantwoordelijk wethouder om afwijking van de parkeernorm te bepleiten (tot maximaal 6 parkeerplaatsen op eigen terrein). De planbeoordeling wordt daarom aangehouden tot de volgende ark-vergadering.

***Dreef 24-30, verbouw kantoorpanden tot appartementen (Omgevingsvergunning),***

Mede aanwezig mw. Taverne, architectuurhistoricus.

De commissie is in juli 2016 in hoofdopzet akkoord gegaan met het ontwerp onder voorbehoud van nadere uitwerking op detailniveau. Thans liggen de detailtekeningen ter beoordeling voor.

Gelet op het grote aantal details wordt een werkbezoek ter plaatse afgesproken met de architect van het plan, de heer Van Velzen namens de ark en de gemeentelijke architectuurhistoricus, om per vertrek de detailtekeningen te beoordelen.

**VERSLAG VERGADERING ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT VAN  
14 FEBRUARI 2017**

*Commissieleden:*

***Drs. A. Lengkeek, voorzitter***

***Ir. J. Gräber, architect***

***Ir. P. van Velzen, restauratie-architect***

***Ing. Drs van Winsen, architectuurhistoricus.***

*Mede aanwezig:*

***Ing. M. van Aershot, stadsbouwmeester stad en regio***

***Scheepmakerskwartier, fase 2B, gebouw De Scheepmaker***

Mede aanwezig de heren Van der Heide en Van Ommeren, architecten en Van kampen, namens opdrachtgever.

De architecten presenteren een verder doorontwikkeld ontwerp. Geprobeerd is het bouwdeel aan het Spaarne, door een meer gesloten gevelbeeld en verzwaren van de omkadering en de gridstructuur, een meer industriële uitstraling te geven.

De commissie constateert, tegen de achtergrond van de eerdere planbeoordelingen, dat in het ontwerpproces sprake is van een almaar verdere doorwerking van het gevelbeeld met nog meer verfijning en subtiliteit met als gevolg dat het al van aanvang af gewenste resultaat, een stoere, robuuste, krachtige industriële uitstraling, steeds niet gevonden wordt.

Gevraagd wordt terug te keren naar het conceptuele uitgangspunt en vandaar uit, met verwijzing naar de eerder getoonde en goed gekozen referentiebeelden, in één gebaar de vertaalslag te maken naar een industrieel gevelbeeld dat op overtuigende wijze meedoet met de reeks van andere industriële gebouwen langs de oostelijke Spaarne-oever.

***Papentorenvest 20B, verbouw garagepand tot één woning.***

Mede aanwezig de heren Van der Voort, architect en Kranendonk, opdrachtgever.

Op verzoek van de commissie heeft de architect de bestaande gevelritmiek van het garagepand gehandhaafd en gekozen voor een iets terugliggende opbouw. De markante, over de volle gevelbreedte lopende, twee meter hoge daklijst de garage blijft aanwezig maar wordt wel iets ingekort, ivm met de opbouw, maar ook voor een betere verhouding tussen onder- en bovenbouw. Om de relatie tussen onder- en bovenbouw te versterken wordt ook de opbouw voorzien worden van een markante daklijst, die refereert aan die van het garagepand. Zowel onder- als bovenbouw worden bekleed met stucwerk. De commissie complimenteert de architect met het originele en fraaie ontwerp, waarbij de geschiedenis en eigenheid van de locatie ook na de transformatie van het garagepand op een respectvolle wijze afleesbaar blijft. De aansluiting tussen straat en gevel is elegant opgelost. Om dit nog iets te perfectioneren wordt gesuggereerd de in de raamkozijnen van de onderbouw opgenomen houten panelen uit te voeren in staal.

***Wagenweg 88, verbouw pand en gevelwijziging.***

Mede aanwezig de heren Margry en Siemens, architecten.

De architecten melden in het ontwerpproces een stap terug te hebben gezet om vandaaruit een nieuwe start te maken met het gevelontwerp.

Aan de hand van het doorzetten van de daklijn, hartlijnen als basis voor de raam- en kozijnindeling, meer verticaliteit, door de gevel te laten doorlopen tot in de dakpunt en een frans balkon op de 1<sup>e</sup> verdieping, is opnieuw de dialoog opgezocht met de gevelcompositie van nr. 84 en verder uitgewerkt door het aanbrengen van dorpels, diepe negges en een hardstenen onderplint. Voor de gevelbekleding is gekozen voor lichtgrijs getint stucwerk.

De commissie vindt dat beide architecten met het aangepaste ontwerp er deze keer goeddeels in zijn geslaagd zijn de door hen gezochte dialoog met nr 84 overtuigend neer te zetten. Gevraagd wordt naar analogie van nr 84 de tussenruimte tussen het frans balkon en de onderliggende entreepartij nog wat

groter te maken en te zorgen dat de ontwerpkraft van het middendeel nog wat verder wordt doorgezet naar de topgevel. Ten slotte wordt gevraagd de beeldtaal en indeling van de entreepartij waar te maken in de detailuitwerking voor de omgevingsvergunning..

**023 Entree West, bouwblok W3, woningbouw (Omgevingsvergunning)**

Mede aanwezig de heer Bakker, architect.

De architect presenteert bemonstering van het materiaalgebruik waaronder de witte baksteen voor het middelste gebouw. Deze baksteen wordt toegepast in combinatie met doorstrijkmortel en geeft geen kalkafzetting. De commissie is overtuigd van de duurzaamheid van het materiaal en gaat akkoord met het woningbouwplan..

**023 Entree West, bouwblok W4, woningbouw (Omgevingsvergunning)**

Mede aanwezig de heer De Jong, architect, de heer Van den Tillaart, stedenbouwkundige.

De architect presenteert een gewijzigde plattegrondstructuur van de begane grond in de hoek van de woontoren op de Schipholweg/Amerikaweg. De postkasten en bergingen zijn verplaatst van de gevelzijde aan de Amerikaweg naar de gevelzijde aan de Schipholweg. Daardoor is wat meer vrije ruimte ontstaan in het hoekdeel. Andere mogelijkheden voor herschikking zijn er niet aldus de architect.

De commissie ervaart de aanpassing niet als een verbetering ten opzichte van het vorige ontwerp; het probleem wordt slechts verplaatst. Omdat sprake is van een conceptueel gebouw vindt de commissie dat het concept consistent moet zijn in haar detailuitwerking. In dat kader wordt de architect gevraagd te zorgen voor excellente kwaliteit van de deur naar de berging aan de kant van de Schipholweg – mag niet herkenbaar zijn als bergingsdeur – en dat bij de detailuitwerking van de entree aan de kant van de Amerikaweg het sterk houden van het conceptuele prevaleert boven het functionele.

De architect zegt daarnaast toe het brievenbussenblok te integreren bij de hoofdentree. Met deze kanttekening gaat de commissie akkoord met het ontwerp.

**023 Entree Oost, maken van twee bruggen over de Boerhaavevaart tbv de nieuwe woonwijk Vijverpark.**

Mede aanwezig de heer Van Eldonk, architect.

De architect presenteert een schetsontwerp voor de aanleg van twee bruggen over de Boerhaavevaart voor de ontsluiting van het in aanbouw zijnde woonwijkje Vijverpark.

De brughoofden worden met steenstrips bekleed en de weggedeeltes naar het brugdeel in klinkers, één en ander identiek aan het materiaal- en kleurgebruik van de huizen en straatjes in Vijverpark. Het brugdek met ontworpen stalen leuningen is van afwijkend materiaalgebruik om de brug als zodanig te kunnen ervaren en zicht te bieden op de waterloop.

In verband met rolstoeltoegankelijkheid en hoogteverschillen tussen beide oevers, kunnen de brughoofden niet symmetrisch gemaakt worden.

De commissie gaat in hoofdopzet akkoord. Gevraagd wordt bij de doorontwikkeling van het ontwerp te zorgen dat de steenstrips goed en logisch op elkaar aansluiten, vooral bij de hoeken, verspringingen in het brughoofd en bij de rollagen. Verder wordt gevraagd het metselwerk ruim onder de waterlijn aan te brengen opdat bij laag water niet het beton van de damwand zichtbaar wordt. Tenslotte wordt gevraagd de relatie symmetrie/asymmetrie tussen de opstanden en onderbouw van de brughoofden nog wat consistentier door te werken.

**PLAZA-West, gebouw 8 (Omgevingsvergunning),**

Mede aanwezig de heren Van Eldonk en Van den Bosch, architecten, Van der Stelt, stedenbouwkundig medewerker en Kleinjan, namens opdrachtgever.

Na een toelichting door beide architecten op het ontwerp, de plattegronden, kleur- en materiaalgebruik, principedetails en het tonen van bemonstering van het toe te passen materiaalgebruik, gaat de commissie akkoord met het ontwerp.

**VERSLAG VERGADERING ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT VAN  
31 JANUARI 2017**

*Commissieleden:*

***Drs. A. Lengkeek, voorzitter***

***Ir. J. Gräber, architect***

***Ir. P. van Velzen, restauratie-architect***

***Ing. Drs van Winsen, architectuurhistoricus.***

***Ir. F. Ziegler, stedenbouwkundige***

*Mede aanwezig:*

***Ing. M. van Aerschot, stadsbouwmeester stad en regio***

***Monumentenplannen***

*Pieter Kiesstraat 18, plaatsen kapopbouw.*

Mede aanwezig mevrouw Taverne, architectuurhistoricus, mevrouw van Elk, stedenbouwkundige.

De commissie adviseert in zijn algemeenheid bij orde-2-panden niet in te stemmen met wijzigingen van het gevelbeeld en het dak, tenzij het gaat om herstel of verbetering van de cultuurhistorische waarden. Toegesneden op Pieter Kiesstraat 18 meent de commissie dat bij een kapopbouw het type kap moet passen bij de architectuur en het karakter van het pand. Verder moet de kap van meerwaarde zijn in het omliggende dakenlandschap. Tegen die achtergrond adviseert de commissie te kiezen voor een mansardekap.

***Schalkwijk-Midden, herontwikkeling openbare ruimte en transformatie bebouwing.***

Mede aanwezig mevrouw Peters, stedenbouwkundige, mevrouw Verdonk, architectenbureau ZUS, mevrouw Van der Breggen, procesmanager.

De ambitie is Schalkwijk-Midden, nu een deels leegstaande kantorenstrip, te transformeren naar een bruisend stuk stad met een aangename verblijfskwaliteit waar wonen en werken integraal gecombineerd worden met nieuwe vormen van mobiliteit (autoluw). Voor de diverse eigenaren in het gebied zijn plotregels op gesteld die moeten leiden tot een gezamenlijk gedragen nieuwe identiteit van het gebied met een gezamenlijk gedragen ontwerp voor de herinrichting van de openbare ruimte. Eigenaren krijgen ruimte voor een eigen tijdpad voor de transformatie van hun vastgoed, dat kan bestaan uit zowel hergebruik als sloop/nieuwbouw.

De nieuwe identiteit bestaat uit een autoluw bomenlandschap, thema “Bos”, waar gewoond, gewerkt en gerecreëerd kan worden. Er komen drie grote verblijfsplekken “eilanden” in het gebied met een verschillend karakter, een van noord naar zuid door het gebied slingerend verlopende langzaam verkeersroute en een secundaire wandelroute voor meer levendigheid in het gebied. Het boslandschap wordt ingericht met diverse bomen op kleur, zodat elk seizoen haar eigen accent krijgt.

Bedoeling is dat het boslandschap uitstulpt vanuit de zijstraatjes naar de Europaweg.

Inmiddels heeft één van de ploteigenaren vergevorderde plannen het kantoorgebouw Surinameweg 11 te transformeren naar woonwerkruimte, o.a. door toevoeging van een extra verdieping en het maken van een transparante plint waar het werken wordt gesitueerd. De werkruimtes worden vanaf de buitenkant toegankelijk gemaakt. Het tussenlid wordt bestemd als centrale ontmoetingsruimte en deels – door een te maken opening – als doorgang van de secundaire route.

De commissie adviseert alle prioriteit te leggen bij de inrichting van de openbare ruimte als sturend voor de verdere gebiedsontwikkeling. Twijfel is er of de gepresenteerde herinrichting openbare ruimte en het naar binnen gerichte programma, niet leidt tot een in zichzelf gekeerd gebied, dat zich afkeert van de omliggende wijken. Ook is er twijfel over het contrast van het “bosconcept” in het gebied versus de groenstructuur langs de Europaweg en pas op dat het “bosconcept” niet teveel design wordt. De commissie vraagt alert te zijn op een evenwichtige verdeling van de lusten en lasten tussen de ploteigenaren en de gemeente. De commissie ziet het woon/werkconcept als issue nog te weinig hard doorgedacht en uitgewerkt. De ervaring leert dat een dergelijk concept kwetsbaar is.

Wat de transformatie van het kantoorgebouw Surinameweg 11 betreft; de commissie ziet nog niet goed doorontwikkeld hoe dit gebouw een eenheid moet gaan vormen met de beoogde identiteit van het gebied. Geadviseerd wordt te beginnen om de uitwerking van de plint meer aan de praat te krijgen met de omgeving en de instelling in het landschapsonwerp meer vanzelfsprekend te maken.

***Toekanweg 2 verbouw hotel (Omgevingsvergunning)***

Mede aanwezig de heren Knijff, architect en De Graaf, stedenbouwkundige.

Bij de laatste planpresentatie in januari 2016 was de commissie in hoofdopzet akkoord met het nieuwe gevelontwerp. De architect werd gevraagd de gepresenteerde beeldkwaliteit in de doorwerking van het plan op detailniveau en materiaalgebruik waar te maken.

De architect meldt dat detaillering en materiaal- en kleurgebruik aansluit op het twee jaar terug gemoderniseerde beddenhuis aan de kant van de Europaweg. Daarmee is het gebouw weer een eenheid met het horeca- en hotelgedeelte aan de kant van de Schipholweg. Het gebouw blijft aan de kant van de Schipholweg echter een solitair tussen de twee naastgelegen vrijstaande gebouwen. Na een toelichting op de principedetails gaat de commissie akkoord met het ontwerp.

Wel wordt gevraagd voor een nog meer abstracter beeld van de met aluminium lamellen te bekleden onderkant van de prominente luifel aan de kant van de Schipholweg, te kiezen voor strippen van 30 cm ipv 60 cm.

***023 Entree West, bouwblok W3, woningbouw (Omgevingsvergunning)***

Mede aanwezig de heer Bakker, architect, de heer Van den Tillaart, stedenbouwkundige, mevrouw Buur, projectleider namens opdrachtgever.

De architect presenteert een doorontwikkeld ontwerp, waarbij op voorstel van de commissie nog wat meer consistentie is ingebracht in de gridstructuur van het gevelbeeld van het middelste bouwblok. Eveneens op verzoek van de commissie is de alzijdigheid van het gevelbeeld aan de achterkant van de woontoren nog wat sterker aangezet. Vervolgens geeft de architect een toelichting op de principedetails en het materiaalgebruik.

De commissie gaat met akkoord met het ontwerp. De commissie is echter niet overtuigd van de duurzaamheid van de toe te passen witte baksteen van het middelste bouwblok. De architect wordt gevraagd de commissie in de volgende vergadering ter zake te overtuigen.

***023 Entree West, bouwblok W4, woningbouw (Omgevingsvergunning)***

Mede aanwezig de heer De Jong, architect, de heer Van den Tillaart, stedenbouwkundige en mevrouw Buur, projectleider namens opdrachtgever.

De architect presenteert een doorontwikkeld ontwerp. Op verzoek van de commissie is de plint van de woontoren op de hoek Schipholweg/Amerikaweg wat markanter gemaakt. Verder is de overgang en samenhang van de drie bouwdelen aan de Amerikaweg, beter op elkaar afgestemd. Vervolgens geeft de architect een toelichting op de principedetails en het materiaalgebruik. Dat laatste is afgestemd met de architect van bouwblok W3.

De commissie spreekt van een fraai ontwerp maar vindt het jammer dat de bekroning van de woontoren ten opzichte van het vorige ontwerp wat minder reliëf en plasticiteit gekregen heeft.

De commissie betreurt echter vooral de aanwezigheid van de inpandige bergingen in de plint op de hoek Schipholweg/Amerikaweg in combinatie met de op de eerste verdieping gesitueerde woning. Gezien de belangrijke stedenbouwkundige en architectonische betekenis van juist deze hoek, wordt de architect gevraagd in de volgende vergadering met een andere oplossing voor deze hoek en daarmee voor de bergingen in de plint te komen. De commissie houdt het plan dus aan.

***023 Entree West, inrichting binnengebied. (Omgevingsvergunning)***

Mede aanwezig mevrouw Buur, projectleider namens opdrachtgever en de heer Van den Tillaart stedenbouwkundige.

De projectleider presenteert inrichtingsplannen voor het binnengebied achter de woonblokken W3 en W4. Door het aanbrengen van diepe balkons op de eerste laag van de appartementengebouwen, pergola's met groenbedekking, groene parkeervakken met boomaanplant en groene dakbedekkingen van de in het binnengebied ten behoeve van de grondgebonden woningen aanwezige bergingen, is het

autoparkeren grotendeels aan het zicht onttrokken en hebben de binnengebieden een onmiskenbaar groen karakter gekregen.

De commissie gaat akkoord met beide inrichtingsplannen van landschapsarchitect Vervuren..

***Scheepmakerskwartier, fase 2B, gebouw De Scheepmaker.***

Mede aanwezig de heren Van der Heide en van Ommeren, architecten en van der Busken, stedenbouwkundige.

Nadat eerder, op verzoek van stedenbouw en in afwijking van het masterplan, de bouwkavel opnieuw gedefinieerd werd, voor een optimaal verloop van de Spaarneroute onder de spoorwegbrug, hebben de architecten, na de laatste planpresentatie in november 2015, het afgelopen jaar de tijd genomen om in samenspraak met een klankbordgroep te werken aan doorontwikkeling van het plan en draagvlak van de omwonenden.

De gevel aan de kant van de Harmenjansweg is teruggebracht van 8 naar 5 lagen en communiceert meer met het gevelbeeld van de omliggende woningbouw. Het hoogteverschil wordt overbrugd door een transparant, zowel aan de noord- als zuidkant, terugliggend in de rooilijn gezet tussenlid met een getrappt verlopend daklandschap. Buitenruimtes zijn in het volume opgenomen. Het gebouw krijgt een hoge plint over twee lagen, met een markante entree aan het Spaarne, voorzien van een geïntegreerd kunstwerk van Marte Röling. Doordat het aantal woningen is teruggebracht van 61 naar 56, kan het parkeren volledig inpandig worden opgelost. Rondom het parkeren is aan driekanten een schil van woonfuncties gemaakt waardoor sprake is van een levendig gevelbeeld. De woningen worden ontsloten aan de straatkant. De entree van het parkeren is gesitueerd aan de Windasstraat direct tegenover de parkeerentree van de woningbouw van fase 2A.

De gevels worden bekleed met twee steensoorten in een rood-/oranje/bruine kleur. Het gebouw krijgt een groen dakenlandschap.

De commissie vindt dat het gebouw door de diverse aanpassingen meer logica gekregen heeft en in zijn vormgeving verbeterd is. De commissie is positief over de gekozen beeldtaal en opbouw aan de kant van de Harmenjansweg. Ook is de commissie positief over de plattegronden en de gekozen parkeeroplossing. Het commentaar van de commissie en de komende stap richt zich op de gevel aan de Spaarnezijde. Eerder is gezegd: laat meer van het industriële DNA van de plek zien en wees bewust van de situering van het gebouw in het beschermde stadsgezicht. Zorg voor een kloek, stoer, krachtig en robuust gevelontwerp met een industriële uitstraling, dat mee doet met en zich op een vanzelfsprekende manier voegt binnen de reeks van industriële gebouwen langs het Spaarne ten noorden van de spoorbrug. Dat komt in het voorliggende ontwerp niet overtuigend terug. De commissie vraagt een meer uitgesproken gebaar in de gevel, waarbij de behandeling van de gevel ook echt anders kan zijn dan aan de zijde van de Harmenjansweg.

***Houtmarkt 7-Oostvest 54-56, gebouwencomplex Fietsznfabriek met omliggende grond, stedenbouwkundige randvoorwaarden (SpvE).***

Mede aanwezig de heer van der Busken, stedenbouwkundige.

Het gebouwencomplex de Fietsznfabriek met braakliggende grond ligt tussen de Houtmarkt, Dijkstraat en Oostvest. Het omvat het rijksmonument Houtmarkt 7, een te behouden karakteristiek drukkerijgebouw Oostvest 54-56 en nabijgelegen onbebouwde grond.

De bedoeling is dat het geheel middels een door de gemeente uit te schrijven tender wordt verkocht. Ten behoeve daarvan heeft de stedenbouwkundige een aantal randvoorwaarden opgesteld die als voorwaarden aan de verkoop verbonden worden. Kern van de opgave is herstel van het bouwblok tussen de Houtmarkt en de Oostvest door middel van nieuwbouw, passend in het beschermde stadsgezicht, herstel en restauratie van de monumentale bebouwing en een zorgvuldige inrichting van de openbare ruimte in het gebied met een aangename verblijfskwaliteit, waaronder een te maken dwarsstraatje tussen de Houtmarkt en het Spaarne, als verbindend en samenhangend element in het gebied.

De commissie meent dat de stap naar een stedenbouwkundig programma van eisen te snel gezet is en adviseert eerst een cultuurhistorische verkenning van het gebied met waardenstelling te laten uitvoeren en op basis daarvan na te gaan of er motieven in die verkenning zijn te vinden die onderliggers voor het SpvE aangepast moet worden.



***Rijksstraatweg 374 (gemeentelijk monument) verbouw schoolgebouw tot woningen.***

Mede aanwezig de heren Verweij, architect, van Boxtel, extern projectleider en mevrouw Taverne, architectuurhistoricus.

Na een schets van de stedenbouwkundige en bouwhistorische ontwikkeling van het in 1885 gebouwde schooltje, met de status van gemeentelijk monument, geeft de architect een toelichting op het verbouwplan. Dat voorziet in verbouw van het schoolgebouw tot 10 grondgebonden woningen en twee starterswoningen. Door het woongedeelte aan de ene kant van de gang te situeren en de facilitaire ruimtes aan de andere kant en de centrale entree intact te laten, heeft de architect geprobeerd de afleesbaarheid van de oorspronkelijke structuur en sfeer van het schoolgebouw zo goed mogelijk te behouden. Parkeren dient plaats achter het gebouw op het schoolplein, deels te ontsluiten door een te maken onderdoorgang onder de gymzaal.

De commissie ziet en waardeert de door de architect gemaakte zorgvuldige zoektocht naar de juiste balans tussen behoud van het erfgoed van de school en een comfortabel woonmilieu.

De hiërarchie van keuzes in het ontwerp deelt de commissie echter niet. Het doorsnijden van de gymzaal, de grote parkeerdruk op de achterpleintjes duiden dit aan. Daarom wordt geadviseerd nog wat meer vanuit het monument te denken door de collectieve hoofdentree ook in het nieuwe ontwerp als ontsluiting voor alle woningen te gebruiken in combinatie met een deel van de achtergelegen gang waar de lokalen aan zitten. Dat resulteert in minder woningen maar een veel sterker hergebruik van de bestaande kwaliteiten voor nieuwe woningen. Gevolg daarvan zal ook zijn: minder parkeerdruk ontstaat op het schoolplein, zodat de onderdoorgang onder de gymzaal achterwege kan blijven.

***Phoenixstraat/Parklaan, SpvE, bouw van een gymzaal met (op termijn) bovenwoningen.***

Mede aanwezig mevrouw Van Elk en de heer De Graaf, stedenbouwkundigen.

De stedenbouwkundige presenteren een stedenbouwkundige verkenning en massastudie met drie varianten, met verschil in rooilijnverloop, voor het realiseren van een gymzaal met bovenwoningen, direct achter het rioolgemaal op de hoek Parklaan/Phoenixstraat. Door de gymzaal verdiept aan te leggen, waardoor die op gelijke hoogte komt te liggen als het rioolgemaal, wordt het mogelijk in één gebaar bovenwoningen te realiseren op zowel de gymzaal als het gemaal. Achterliggend idee meer eenheid en samenhang in de straatwand van de Phoenixstraat waar nu sprake is van een rommelig geheel van een reeks bouwkundige incidenten van diverse hoogten.

De commissie adviseert allereerst de eerder gekozen ontkoppeling van het rioolgemaal, gymzaal en eventuele woonbebouwing daarboven op door te zetten. Beschouw het als een separate opgave. De wens te combineren vraagt een sterke programmatische en financiële onderbouwing. Vandaaruit is ook stedenbouwkundig te sturen. Daarin is het allereerst zaak te kiezen voor een helder, logisch rooilijnverloop. Verder adviseert de commissie de gymzaal op maaiveld niveau te situeren en, met het oog op deze plek als koppelstuk naar het Gonnetstraatgebied, te zorgen voor excellente ontwerp kwaliteit.

**VERSLAG VERGADERING ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT VAN  
17 JANUARI 2017**

*Commissieleden:*

***Drs. A. Lengkeek, voorzitter***

***Ir. J. Grüber, architect***

***Ir. P. van Velzen, restauratie-architect***

***Ir. F. Ziegler, stedenbouwkundige***

*Mede aanwezig:*

***Ing. M. van Aerschot, stadsbouwmeester stad en regio***

***Ir. H. Rots, stedenbouwkundige***

***Garenkokerskade, Mons Aurea, verbouw vm schoolgebouw tot appartementen***

*(omgevingsvergunning).*

Mede aanwezig de heren Slangen, architect, mw. Taverne, architectuurhistoricus, alsmede hr. Namens opdrachtgever.

*Dakopbouw*

De architect meldt dat na inmeting gebleken is dat de dakopbouw op het lagere deel van de noordblok niet uitgevoerd kan worden zoals aangeven op de vergunningstekening. De dakvloer blijkt dikker te zijn dan verwacht en moet daarnaast versterkt worden. Gevolg is dat de opbouw hoger wordt en dat mogelijk een beroep gedaan moet worden op vrijstelling van het bestemmingsplan.

De commissie benadrukt het belang van een zorgvuldige en logische aansluiting van de opbouw op het gevelbeeld, in lijn met, of liever nog iets onder de aanwezige spekband. Gevraagd wordt na te gaan of de noodzakelijke extra hoogte wat verminderd kan worden door te kiezen voor een lagere binnenmaat. In ieder geval adviseert de commissie af te zien van de vrijstellingsmarge in het bestemmingsplan en het ontwerp verder uit te werken in nauw overleg met de architectuurhistoricus. De hiërarchie in het ontwerp vertrekt vanuit de compositie van de gevel.

*Raamkozijnen..*

De architect presenteert een drietal varianten voor het vervangen van raamkozijnen. De commissie adviseert de bestaande situatie (hout en staal) als uitgangspunt te nemen in die gevallen waar vervangen van de ramen technisch onontkoombaar is. Voor de ingreep bij het souterrain, te weten het verlengen van de ramen doormiddel van uitzagen, adviseert de commissie een proefopstelling te maken, die ter plaatse beoordeeld wordt. Uitgangspunt daarbij is dat de bouwgeschiedenis afleesbaar moet zijn om de ingreep te legitimeren.

***Stationsgebouw, perron E, verbouw vm wachtkamer tbv horecafunctie, aanbrengen  
installatietechniek. (omgevingsvergunning)***

Mede aanwezig de heer Ruland, architect en mw. Taverne, architectuurhistoricus.

Aan de vergunningverlening voor de verbouw van perrongebouw E tot een horecagelegenheid is de voorwaarde verbonden van een nog ter beoordeling voor te leggen oplossing voor de aan te brengen installatietechniek. De opdracht is dat op de minst bezwarende wijze te doen, met inzet van minimale middelen en het respecteren van de monumentale waarden. De architect meldt dat met inachtneming van deze randvoorwaarden een oplossing onderdaks technisch niet mogelijk is. Daarom is gekozen voor plaatsing op het dak. Om de installatietechniek aan het zicht te onttrekken wordt een reversibel en demontabel lamellen afdekscherm geplaatst in dezelfde groen/grijze kleur als het dak.

De commissie vindt dat de architect binnen de randvoorwaarde van zijn opdracht een goede, zorgvuldig gekozen oplossing voorlegt en gaat akkoord.

Dat neemt niet weg dat de commissie opnieuw haar bezwaar en ergernis laat optekenen tegen de door de stationsbeheerder gekozen modus operandi incidentsgewijs her en der in het stationsgebouw bouwkundige ingrepen te plegen zonder onderbouwing en sturing vanuit een samenhangende integrale

visie. Dat daarbij ook nog eens ingrepen voorafgaand aan de vergunningverlening gedaan worden, maakt de beschikbare oplossingen onbevredigend en sub-optimaal.

***Papentorenvest 20b, verbouw vm garagebedrijf ten behoeve van een woning.***

Mede aanwezig de heren Van der Voort, architect en Kranendonk, opdrachtgever  
Het ontwerp voorziet in het aanbrengen van een extra bouwlaag op een leegstaand éénlaags garagegebouw. Het geheel wordt verbouwd tot één woning.

De architect meldt dat het idee is om het utilitaire karakter van het pand in het gevelontwerp te laten terugkomen. Daarom wordt de huidige, karakteristieke smalle verticale open-gesloten-gevelritmiek van de begane grond in een iets aangepaste verhouding doorgezet naar boven. Het pand krijgt een hardstenen plint. De huidige stuclaag van het begane grond deel wordt vervangen door baksteen. De beëindiging bestaat uit een circa 2 meter hoge borstwering waarachter een dakterras wordt gemaakt. De commissie ervaart het maken van een woning die zich in de breedte ontwikkeld als bijzonder maar ook a-typisch. De architect wordt daarom gevraagd de totale gevelwand in beeld te brengen zodat beter beoordeeld kan worden hoe de nieuwe woning zich voegt in het straatbeeld en middels een ontwerpstudie te laten zien waar de overeenkomsten en waar de verschillen zitten met de omgeving. De commissie meent dat het programma veel potentie heeft er iets bijzonders van te maken: een ongekend brede woning in deze straat met overwegend huisjes. Overweeg met het oog op de afleesbaarheid en de transformatie van garagebedrijf naar woning, het bestaande, meer uitgebalanceerde open-gesloten-ritme van het pand als uitgangspunt van het ontwerp te nemen en de aanwezige karakteristieke over de volle gevelbreedte lopende band, in het nieuw ontwerp te handhaven, bijvoorbeeld door te kiezen voor een terugliggende opbouw. De vuurproef voor de transformatie zit voor de commissie in de relatie van het woongedeelte met de openbare ruimte. Die vraagt verdere uitwerking in de doorsnede. De commissie gaat niet akkoord met spiegelen of ondoorzichtig glas.

***Gaelstraat 48, verbouw opslagruimte tot een woning.***

Mede aanwezig de heren Rutten, architect en Nielen, opdrachtgever.

Het ontwerp betreft de verbouw van een opslagloods tot woning. De architect meldt dat de tegenover gelegen woonbebouwing in de straat als referentiebeeld gediend heeft voor zijn ontwerp. Wel is op onderdelen gekozen voor een iets abstracter en moderner gevelbeeld, zoals de strakke vormgeving van de twee in de kap aangebracht dakkapellen en een naast de deur aangebrachte verticale glasstrook. De raamkozijnen in de voorgevel worden ver terugliggend in de gevel aangebracht, waardoor zitruimte ontstaat in de vensteropeningen aan de straatkant. Het pand wordt opgetrokken in traditioneel materiaalgebruik van hoge kwaliteit (baksteen, houten kozijnen, keramische pannen). De commissie spreekt van een in hoofdopzet fraai en origineel ontwerp dat de wensen van de opdrachtgever en de karakteristiek van de straat goed bijeen brengt. Gecharmeerd van de vensterbanken, graag de ontwerp kwaliteit daar ook waarmaken in detaillering en die ook doorvertalen naar een sprekender ontwerp voor de entree. Verder adviseert de commissie de twee ogenschijnlijk willekeurig in de kap gesitueerde dakkapellen samen te voegen tot een geheel en in zeggingskracht te laten aansluiten bij de rijke dakkapellen die de straat kenmerken.

***Linschotenstraat 57a verbouw en uitbreiding schoolgebouw.***

Mede aanwezig de heren Van Eeden, architect en Van der Stelt, stedenbouwkundig medewerker  
De Hannie Schaftschool is een beeldbepalend schoolgebouw uit 1905 en ligt ingesloten tussen de woonbebouwing in het Rozenprieel en de voormalige gemeentelijke kantoorflat Koningstein. Door het toenemende aantal leerlingen is er behoefte aan uitbreiding.

De architect presenteert een ontwerp waarbij aan de achterkant van de school, ter weerszijden van de gymzaal, een uitbreiding in twee lagen worden gerealiseerd waar de facilitaire ruimtes worden ondergebracht. Verder vindt er een interne verbouwing plaats, waarbij door een herschikking van functies en het ongedaan maken van een bouwkundige ingreep uit de jaren tachtig, de oorspronkelijke kenmerkende heldere gangenstructuur met alle klaslokalen aan één kant, weer terugkomt. Met het oog op de herontwikkeling van gebouw Koningstein (sloop/nieuwbouw), waarbij de achterkant van de school goed in het zicht komt te liggen en als voorgevel gaat functioneren, heeft de architect ervoor gekozen de uitbreiding te bekleden met een koperachtige materiaal soort. Behalve contrast in

materiaalgebruik is ook gekozen voor een afwijkende open-gesloten-ritmiek in het gevelvlak met enkele verticaal aangebrachte smalle glasstroken, die corresponderen met de achterliggende facilitaire ruimtes (toiletgroepen, kleedruimte, kantoor en directiekamer, e.d.).

Tenslotte worden alle oorspronkelijke ramen van de school vervangen door isolerende beglazing. Daarbij komt de bestaande ambachtelijke detaillering, waaronder de roedes en de klepramen, weer terug.

De commissie waardeert de door de architect gekozen ontwerpuitgangspunten. Echter, het lijkt of die keuzes in hun doorwerking hun helderheid verliezen door de gekozen oplossing voor de uitbreiding in contrastrijk materiaal in combinatie met een afwijkende open-gesloten-gevelritmiek, dreigt de heroverde gangstructuur nogal donker te worden; ruimte verknijpt aan de uiteinden van de gangen, onlogische gevelopeningen voor de functie directiekamer. Gelet op de rijke metselwerkarchitectuur van het schoolgebouw en de zorgvuldigheid waarmee de architect tewerk gaat bij het vervangen van de ramen, doet de commissie de suggestie de uitbreiding te realiseren volgens het principe van "weiterbauen". De commissie verwijst naar de rijke voorbeelden in o.a. Duitsland en België, of, als de architect, persisteert bij contrastrijk materiaalgebruik, een studie te maken van enkele varianten van een andere open-gesloten-verhoudingen in het gevelvlak.

De commissie adviseert de aanwezige wijkvertegenwoordiger het gesprek met stedenbouw aan te gaan over de impact op het parkeren en de verkeerscirculatie door de aanwas van leerlingen.

### ***Braillelaan, stedenbouwkundige uitgangspunten renovatie negen portiekflats.***

Ymere heeft de ambitie negen portiekflats in Meerwijk, gebouwd in de jaren zeventig, gefaseerd te gaan renoveren. De portiekflats zijn bekleed met baksteenmontagegevels, hebben een blinde plint aan de straatkant en garageboxen aan de achterkant. Eveneens aan de achterkant bevindt zich kijkgroen. Het plan is te starten met de drie noordelijk gelegen flatblokken aan de Braillelaan.

Mede aan de hand van een knelpunten- en kanskaart adviseert stedenbouw de corporatie in verband met de renovatie, een aantal randvoorwaarden mee te geven om de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse te verbeteren, vooral bij de drie noordelijk gelegen portiekflats, waarachter enkele jaren terug een waterloop is aangebracht. De randvoorwaarden behelzen o.a. een cultuurhistorische analyse van de portiekflats, het open maken van de plint en zorgen voor een betere relatie met de openbare ruimte, waaronder het groen en de waterloop, het openen van de blinde kopgevels naar de kant van de waterloop en het verbeteren van de entrees aan de straatkant, het groen transformeren van kijkgroen naar belevings- of recreatief groen en verder toepassing van duurzaamheidsmaatregelen.

De commissie deelt de door stedenbouw opgestelde randvoorwaarden en de daaruit voortkomende consequenties. Gezien de wensen tot fasering en de renovatiebenadering van Ymere, adviseert de commissie Ymere, voorafgaand aan te maken renovatieplannen en de architectenkeuze met de ark in overleg te treden over implementatie en uitwerking van de randvoorwaarden in de planaanpak.

### ***Plan ambtelijk mandaat***

*Slachthuisstraat 53 rd, wijzigen kap.*

Akkoord onder voorwaarde dat de rechter dakkapel smaller gemaakt wordt, een pricipedetail ter beoordeling wordt voorgelegd hoe de aangepaste kap aansluit op de kap van het buurpand en dat de op te trekken achtergevel; bekleed wordt met stucwerk ipv rabatdelen.